

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Địa chỉ : Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa,
thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Điện Thoại : 02206.266.066

Fax : 02206.266.373

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán quý II năm 2017

Gồm các biểu :

1. Báo cáo của ban giám đốc
2. Bảng cân đối kế toán
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp
5. Thuyết minh báo cáo tài chính
6. Phụ Lục

Hải Dương, tháng 7 năm 2017

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Cho kỳ kế toán quý II năm 2017

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Cho kỳ kế toán quý II năm 2017

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2-5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 40

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SON ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía Đông, Yết Kiêu, TX. Chí Linh, Hải Dương

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán quý II năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010, thay đổi lần thứ 08 ngày 29 tháng 11 năm 2016.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Viet Tien Son Real Estate Holding Company.

Tên công ty viết tắt: VTSRE., HC

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 125.000.000.000 VND đồng (Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng chẵn./.), tương đương 12.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng)

Số vốn thực góp của Công ty tại thời điểm 30/06/2017 là: 125.000.000.000 VND.

Các công ty thành viên của Công ty tại thời điểm 30/06/2017 như sau:

<i>Tên Công ty con</i>	<i>Địa chỉ</i>
Công ty Cổ phần Hồng Hưng	Cụm CN Việt Hòa, P. Việt Hòa, TP Hải Dương
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	Quán Sui, P. Cộng Hòa, TX. Chí Linh, T. Hải Dương
Công ty Cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu	Lô 1A, Cụm Công nghiệp Quỳnh Hồng, Xã Quỳnh Hồng, Huyện Quỳnh Phụ, Tỉnh Thái Bình.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản, Giao dịch, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua và môi giới bất động sản,
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:
 - + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị điện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công tác lắp đặt thiết bị cơ điện công trình dân dụng và công nghiệp 220 KV; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình: hạ tầng kỹ thuật đô thị, lắp đặt thiết bị công trình thủy lợi, công trình xây dựng giao thông (Cầu – đường bộ), công trình xây dựng thủy lợi.

- + Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, cầu đường; Thiết kế cơ điện công trình đường dây và trạm biến áp đến 220 KV; Thiết kế lắp đặt thiết bị công trình và lắp đặt thiết bị công nghệ cơ khí công trình; Thiết kế công nghệ máy xây dựng và thiết bị công trình thủy lợi, thủy điện;
- + Khảo sát địa chất công trình; Khảo sát địa chất thủy văn;
- Chuẩn bị mặt bằng, chi tiết: San lấp mặt bằng công trình;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, cơ sở hạ tầng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Nạo vét công trình thủy;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Bán buôn thực phẩm;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng băng ô tô;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm. Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh. Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện. Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Ghi chú: Doanh nghiệp phải hoạt động kinh doanh theo đúng ngành nghề đã ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; bảo đảm điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật khi kinh doanh ngành, nghề kinh doanh có điều kiện (quy định tại Luật Doanh nghiệp 68/2014);
- Đối với ngành nghề kinh doanh có ghi mục “chi tiết”, doanh nghiệp chỉ được kinh doanh trong phạm vi ngành, nghề chi tiết đã ghi.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào khác xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán quý II năm 2017

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	- Đại diện theo pháp luật
Trương Thanh Sơn	Thành viên	
Dương Văn Điệp	Thành viên	
Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên	
Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Trương Thanh Sơn	Tổng Giám Đốc	
Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng Giám Đốc	
Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám Đốc	- Kiêm Kế toán trưởng

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- 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;
- 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 hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, TX. Chí Linh, Hải Dương

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 Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ kỳ kế toán Quý II năm 2017, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

Hải Dương, ngày 14 tháng 07 năm 2017

TM. Ban Giám đốc

Tổng Giám đốc



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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		118.032.702.504	112.311.300.232
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	10.481.987.291	26.508.838.982
1. Tiền	111		7.451.487.291	17.478.338.982
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.030.500.000	9.030.500.000
II. Các khoản 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	V.02a	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.227.956.206	53.859.459.931
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	22.918.912.935	16.695.126.761
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	22.524.584.409	19.812.349.269
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	-	2.735.000.000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	21.784.458.862	14.616.983.901
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.07	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	32.611.752.143	23.376.302.228
1. Hàng tồn kho	141		32.611.752.143	23.376.302.228
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.711.006.864	8.566.699.091
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.16b	6.890.120.216	7.735.480.911
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		820.886.648	831.218.180
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		220.392.208.586	224.838.310.239
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		68.340.000.000	68.300.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		68.340.000.000	68.300.000.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
II. Tài sản cố định	220		39.684.650.029	40.786.709.690
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	38.034.228.667	38.956.396.654
- Nguyên giá	222		44.975.150.362	45.049.241.271
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(6.940.921.695)	(6.092.844.617)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.650.421.362	1.830.313.036
- Nguyên giá	228		1.797.714.000	1.983.035.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(147.292.638)	(152.721.964)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	4.226.716.432	4.243.927.356
- Nguyên giá	231		4.883.231.474	4.883.231.474
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(656.515.042)	(639.304.118)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	104.831.959.433	108.460.242.306
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		104.831.959.433	108.460.242.306
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02b	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.308.882.692	3.047.430.887
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	3.308.882.692	3.047.430.887
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		338.424.911.090	337.149.610.471

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		182.589.365.995	188.520.910.289
I. Nợ ngắn hạn	310		43.864.577.971	43.070.767.002
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	6.417.823.273	5.052.871.791
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	311.617.479	4.787.063.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	3.565.229.082	1.750.532.696
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	-	7.550.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	33.569.908.137	31.472.748.715
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		138.724.788.024	145.450.143.287
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		2.148.768.002	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	52.498.031.522	52.553.453.187
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	3.500.000.000	6.581.451.600
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	80.577.988.500	86.315.238.500
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		155.835.545.095	148.628.700.181
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	155.835.545.095	148.628.700.181
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		125.000.000.000	125.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		125.000.000.000	125.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		-	-
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		11.930.242.297	6.070.214.877
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.456.266.689	2.238.455.001
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.473.975.608	3.831.759.876
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		18.905.302.798	17.558.485.304
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		338.424.911.090	337.149.610.471

Hải Dương, ngày 14 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tư

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Tổng giám đốc



Trương Thanh Sơn

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Từ ngày 31/01/2017-30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	59.632.968.094	24.416.162.249
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		59.632.968.094	24.416.162.249
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	47.395.300.226	16.662.645.288
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.237.667.868	7.753.516.961
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.056.551.106	10.728.859
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	385.666.215	23.007.251
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		385.666.215	23.007.251
8. Phần lãi / (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết				
9. Chi phí bán hàng	24	VI.5	55.923.499	50.516.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	2.818.551.902	1.727.916.093
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		13.034.077.358	5.962.806.476
12. Thu nhập khác	31	VI.6	1.090.908	-
13. Chi phí khác	32	VI.7	97.066.000	-
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(95.975.092)	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		12.938.102.266	5.962.806.476
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1.839.019.394	1.192.561.295
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		11.099.082.872	4.770.245.180
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			8.813.780.075	3.926.329.110
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			2.285.302.798	843.916.070
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	705,10	705,10
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Hải Dương, ngày 14 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tư

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Đổng giám đốc



Trương Thanh Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Theo phương pháp gián tiếp
 Từ ngày 31/03/2017-30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.938.102.266	5.962.806.476
2. Điều chỉnh cho các khoản		(2.810.060.727)	854.283.314
+ Khấu hao tài sản cố định	02	859.858.676	591.619.242
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	185.299	
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.014.147.917)	(2.637.520)
+ Chi phí lãi vay	06	344.043.215	265.301.592
- Các khoản điều chỉnh khác			
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước	08	10.128.041.539	6.817.089.790
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(15.298.135.580)	21.733.041.013
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(5.607.167.042)	5.385.120.606
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(4.106.379.537)	(5.954.152.175)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(261.451.805)	(1.078.146.855)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh			
- Tiền lãi vay đã trả	14	(344.043.215)	(265.301.592)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(3.893.099.643)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	20	(15.489.135.640)	22.744.551.144
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các TS dài hạn khác		259.411.909	
. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(13.000.000.000)
. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.735.000.000	18.300.000.000
. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	108.147.917	2.637.520
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	3.102.559.826	5.302.637.520
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	12.651.240.137	11.780.398.000
. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(16.291.330.715)	(14.452.594.000)
. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			-13.454.000.000
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40	(3.640.090.578)	(16.126.196.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(16.026.666.392)	11.920.992.664
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	26.508.838.982	14.587.846.318
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(185.299)	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	10.481.987.291	26.508.838.982

Người lập biểu

ch

Nguyễn Thị Tư

Kế toán trưởng

g

Nguyễn Tuấn Anh

Hải Dương, ngày 14 tháng 07 năm 2017

Trưởng giám đốc



Trương Thanh Sơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Kỳ kế toán quý II năm 2017

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010, thay đổi lần thứ 08 ngày 29 tháng 11 năm 2016.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Viet Tien Son Real Estate Holding Company.

Tên công ty viết tắt: VTSRE., HC

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 125.000.000.000 VND đồng (Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng chẵn./.), tương đương 12.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng)

Số vốn thực góp của Công ty tại thời điểm 30/06/2017 là: 125.000.000.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Xây dựng và kinh doanh bất động sản và buôn bán hàng hóa

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty từ 02 năm đến 04 năm.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của xây lắp và dịch vụ của Công ty không quá 12 tháng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

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

Hình thức sổ kế toán đơn vị đang áp dụng là hình thức: Chứng từ ghi sổ trên máy vi tính.

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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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 hợp nhất được lập và trình bày theo đúng 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. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban 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.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất :

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

5.1. Tài sản cố định hữu hình

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 45 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm
- Máy móc, thiết bị	06-20 năm
- Phương tiện, vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-10 năm

5.2. Tài sản cố định vô hình

Công ty đang ghi nhận và theo dõi tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất và website công ty.

Quyền sử dụng đất là tài sản mà Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhận bàn giao do chia tách từ Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn. Đây là toàn bộ tiền thuế đất 50 năm đóng 1 lần và phí trước bạ của mảnh đất, tương ứng với phần vốn Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc được nhận sau chia tách.

Website công ty đang được khấu hao trong 5 năm.

6. Bất động sản đầu tư

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ, không nhằm mục đích sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc trong quản lý, hoặc bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

6.2. Phương pháp khấu hao

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Cơ sở hạ tầng: 48 năm

7. Tài sản dở dang dài hạn

7.1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

8. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

9. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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". Ngoài ra, đối với khoản vay phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hoá kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

12. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền chưa được phân bổ phù hợp với từng kỳ kế toán.

15. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các 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.
- Công ty 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.
- Công ty 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.

Doanh thu xây dựng

- Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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.

17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản (nếu có) đảm bảo các nguyên tắc sau:

Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

18. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí 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...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN 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.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

20. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp 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 sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

- Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất: Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.
- Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.
- Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

- Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu không tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Các Công ty trong phạm vi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất này tại thời điểm 30/06/2017 bao gồm:

<i>Tên Công ty con</i>	<i>Địa chỉ</i>
Công ty Cổ phần Hồng Hưng	Cụm CN Việt Hòa, P. Việt Hòa, TP Hải Dương
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	Quán Sui P.Cộng Hòa, TX.Chí Linh, T.Hải Dương
Công ty Cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu	Nhà Ông Nguyễn Văn Thiệu, An Phú, Quỳnh Hải, Quỳnh Phụ, Thái Bình.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
- Tiền mặt	3.055.597.269	5.486.231.972
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.395.890.022	11.992.107.010
+ Tiền gửi VND	4.395.890.022	11.992.107.010
+ Tiền gửi bằng ngoại tệ		
- Tiền và các khoản tương đương tiền	3.030.500.000	9.030.500.000
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại BIDV (từ 1 - 3 tháng)	3.030.500.000	9.030.500.000
Cộng	10.481.987.291	26.508.838.982

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30/06/2017		Ngày 31/03/2017	
	Giá trị	ty Hương Sen tri ân	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	22.918.912.935	-	16.695.126.761	-
1. Nguyễn Thị Quy			1.133.440.000	
3. Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Xây dựng GTVT	1.335.267.200			
4. Công ty TNHH MTV Hà Thành - Chi nhánh Quảng Ninh			883.000.000	
5. Công ty TNHH XNK hợp tác đầu tư An Bình			3.198.067.260	
6. Công ty TNHH MTV Lộc Nourien Phạm			7.063.916.030	
7. Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	1.619.682.584		2.246.919.840	
Công ty CP cổ phần Tổng Hợp Tre Xanh	4.932.229.500			
Công ty Hương Sen tri ân	600.002.840			
8. Công ty TNHH XNK đầu tư An Bình	4.394.388.000			
Công ty cổ phần CONECO Thương Mại	1.400.000.000			
Công ty TNHH Hiền Khánh	2.786.600.000			
Công ty cổ phần In bao bì	3.170.000.000			
9. Khác	2.680.742.811		2.169.783.631	
b. Dài hạn				
Cộng	22.918.912.935	-	16.695.126.761	-

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30/06/2017		Ngày 31/03/2017	
	Giá trị	ty Hương Sen tri ân	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	22.524.584.409	-	22.644.584.409	-
- Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Kiến Trúc Nội Thất và cảnh quan KAM	1.171.910.446		1.171.910.446	
, ALLANASONS PRIVATE	1.742.861.340			
- Công ty CP thương mại và du lịch Trung Đông	1.000.000.000		1.000.000.000	
TNHH XD và Thương Mại Nguyên Dương	404.384.406			
Công ty côneco Thương Mại	1.200.000.000			
- Công ty TNHH Hoàn Hào	2.000.000.000		2.000.000.000	
- Công ty MT Handel Sgesellschaft Mbh	4.008.652.000		6.963.945.000	
- Công ty Loi Equipments	877.030.000		1.074.890.000	
- Công ty Intrac import & expert			2.422.500.000	
- Các đối tượng khác	10.119.746.217		8.011.338.963	
b. Dài hạn				
Cộng	22.524.584.409	-	22.644.584.409	-

c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	2.735.000.000
Cộng	-	2.735.000.000

Chi tiết phải thu về cho vay

	Kỳ hạn	Lãi suất	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
a. Ngắn hạn	-	-	-	2.735.000.000
- Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Kiến Trúc Nội Thất và cảnh quan KAM	12 tháng	0%		170.000.000
- Công ty CP Việt Tiên Sơn	12 tháng	0%		2.565.000.000
- Đối tượng khác	12 tháng	0%	-	-
b. Dài hạn				
Cộng	-	-	-	2.735.000.000

c. Phải thu về cho vay các bên liên quan

	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
		Ngày 30/06/2017 VND	Ngày 31/03/2017 VND
- Công ty CP Việt Tiên Sơn	Cùng t.viên HĐQT Cùng người đại diện theo PL	-	2.565.000.000
Cộng		-	2.565.000.000

6. PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30/06/2017		Ngày 31/03/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	21.784.458.862	-	14.616.983.901	-
- Dư nợ phải trả khác	18.874.363		1.100.000.000	
- Tạm ứng	21.765.584.499		13.516.983.901	
b. Dài hạn	68.340.000.000		68.300.000.000	
- Ký cược, ký quỹ	590.000.000		550.000.000	
- - Phải thu về hợp tác KD (*)	67.750.000.000		67.750.000.000	
Cộng	90.124.458.862	-	82.916.983.901	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TX.
 Chí Linh, Hải Dương

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán quý II năm 2017

(*) Chi tiết các khoản phải thu dài hạn khác về hợp tác kinh doanh

Đây là các khoản tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty với các công ty khác, chi tiết như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Số tiền góp vốn	Mục đích hợp tác kinh doanh
1. Công ty CP Đầu tư BĐS Thành Đông	Số 72 Hoàng Sâm, P. Nghĩa Đô, Q.Cầu Giấy, TP. Hà Nội	20.500.000.000	Hợp tác đầu tư nhận chuyển nhượng một phần dự án KCN Cộng Hòa - Chí Linh, chuyển đổi mục đích thành Khu ĐTM Chí Linh - Hải Dương
2. Công ty TNHH MTV và DV An Thành Phát	KDC Chi Ngãi, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương	3.250.000.000	Đầu tư mua sắm thiết bị, thi công công trình xây dựng
3. Công ty cổ phần Mạnh Dũng	KDC Lôi Động, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương	15.000.000.000	Xây dựng 2 dây chuyền sản xuất gạch chịu lửa
4. Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	Quán Sui, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương	5.000.000.000	Xây dựng nhà máy sản xuất nhựa phế thải
5. Công ty TNHH MTV Tân Dương	Số 79, Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	10.000.000.000	Đầu tư mua sắm thiết bị, thi công công trình xây dựng
6. Công ty cổ phần Thương Mại và Du lịch Trung Đông	Số 10, ngõ 399, đường Âu Cơ, phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Hà Nội	14.000.000.000	Nhập khẩu máy móc thiết bị, phục vụ kinh doanh
Tổng cộng		67.750.000.000	

(**) Tiến độ pháp lý thực hiện hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư BĐS Thành Đông tính đến ngày 31/03/2017 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

+ Ngày 09/09/2015, Quy hoạch chi tiết xây dựng KĐT mới phía đông thị xã Chí Linh, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt theo Quyết định số 2288/QĐ-UBND do UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt. Trong đó, diện tích đất khu công nghiệp Cộng Hòa chuyển đổi mục đích sang đất khu đô thị là 238.343,52 m².

+ Ngày 20/04/2016, Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2016 đã được phê duyệt theo Quyết định số 985/QĐ-UBND do UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt. Theo đó, phụ lục danh mục có Khu đô thị mới phía đông, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

8. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30/06/2017		Ngày 31/03/2017	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	3.056.265.937	-	913.908.274	-
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-
- Hàng hóa	28.955.985.130	-	22.462.393.954	-
Cộng	32.611.752.143	-	23.376.302.228	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐCTòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TX.
Chí Linh, Hải Dương**Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán quý II năm 2017

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa VKT	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	38.782.319.695	4.062.493.100	1.574.213.364	630.215.112	45.049.241.271
Số tăng trong kỳ		45.909.091			45.909.091
- Mua trong kỳ		45.909.091			45.909.091
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
Số giảm trong kỳ	120.000.000				120.000.000
Số dư cuối kỳ	38.662.319.695	4.108.402.191	1.574.213.364	630.215.112	44.975.150.362
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.641.479.772	886.556.306	1.090.597.522	474.211.018	6.092.844.618
Số tăng trong kỳ	382.170.732	423.568.384	59.033.000	21.110.681	885.882.797
- Khấu hao trong kỳ	382.170.732	291.197.019	59.033.000	21.110.681	753.511.432
- Tăng khác		132.371.365			132.371.365
Số giảm trong kỳ	17.805.719	20.000.000			37.805.719
- Thanh lý, nhượng					
- Giảm khác	17.805.719	20.000.000			37.805.719
Số dư cuối kỳ	4.005.844.785	1.290.124.690	1.149.630.522	495.321.699	6.940.921.695
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	35.140.839.923	3.175.936.794	483.615.842	156.004.094	38.956.396.653
Tại ngày cuối kỳ	34.656.474.910	2.818.277.501	424.582.842	134.893.413	38.034.228.666

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Website	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	1.907.535.000	75.500.000	1.983.035.000
Số tăng trong năm			
Số giảm trong năm	185.321.000		185.321.000
Số dư cuối năm	1.722.214.000	75.500.000	1.797.714.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	77.221.964	75.500.000	152.721.964
Số tăng trong năm	-5.429.326	-	-5.429.326
- Khấu hao trong năm	-5.429.326	-	-5.429.326
Số dư cuối năm	71.792.638	75.500.000	147.292.638
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.830.313.036		1.830.313.036
Tại ngày cuối năm	1.650.421.362		1.650.421.362

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Ngày 31/03/2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30/06/2017
Nguyên giá	4.883.231.474			4.883.231.474
Cơ sở hạ tầng	4.883.231.474			4.883.231.474
Khấu hao lũy kế	639.304.118	17.210.924		656.515.042
Cơ sở hạ tầng	639.304.118	17.210.924		656.515.042
Giá trị còn lại	4.243.927.356			4.226.716.432
Cơ sở hạ tầng	4.243.927.356			4.226.716.432

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Ngày 30/06/2017

Ngày 31/03/2017

VND

VND

a. Chi phí SXKD dở dang dài hạn

104.829.799.433

108.458.082.306

- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án Âu Cơ
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án Yết Kiêu
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án Côn Sơn
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án Tuệ Tĩnh
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án Thành Đông
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án Hoa Lạc Viên
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án Đồi Ngô
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án Ga sắt
- Chi phí sản xuất kinh doanh bộ phận lữ hành
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án Việt Hòa
- Chi phí sản xuất kinh doanh dự án San Gold

617.659.514
 100.782.126.553
 1.947.133.727
 367.715.457
 10.245.000
 504.288.564
 243.872.891
 356.357.727
 400.000
 2.160.000

617.659.514
 100.623.646.886
 1.872.414.977
 367.715.457
 10.245.000
 466.818.564
 97.066.000
 3.165.514.128
 1.237.001.780
 2.160.000

b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Sửa chữa nâng cấp nhà hàng, xây thêm tường rào

-

-

Cộng

104.831.959.433

108.460.242.306

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Ngày 30/06/2017

Ngày 31/03/2017

VND

VND

a. Ngắn hạn

-

-

b. Dài hạn

3.308.882.692

3.047.430.887

- Cây xanh
- Chi phí lương, thưởng, tài trợ
- Chi phí sửa chữa ô tô
- Chi phí trả trước dài hạn khác chờ phân bổ
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ
- Các khoản tài trợ, chi thường các năm

572.686.001
 -
 -
 2.607.888.374
 128.308.317

540.011.000
 -
 -
 2.374.992.242
 132.427.644

Cộng

3.308.882.691

3.047.430.887

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngày 30/06/2017		Ngày 31/03/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	6.417.823.273	6.417.823.273	5.052.871.791	5.052.871.791
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	3.950.749.000	3.950.749.000	1.057.219.283	1.057.219.283
- Công ty TNHH Sản xuất XD&TM Hòa Bình	882.422.000	882.422.000	882.422.000	882.422.000
- Công ty CP Mạnh Dũng	-	-	-	-
- Công ty TNHH Thương Mại và Chế biến Lâm Sản Hải Hà	34.650.000	34.650.000	679.771.818	679.771.818
- Các đối tượng khác	1.550.002.273	1.550.002.273	2.433.458.690	2.433.458.690
Cộng	6.417.823.273	6.417.823.273	5.052.871.791	5.052.871.791

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngày 30/06/2017		Ngày 31/03/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	311.617.479	311.617.479	2.962.500.000	2.962.500.000
- Công ty TNHH XNK Đầu Tư An Bình	30.360.000	30.360.000	-	-
- Công ty CP Phát triển 117	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000
- Công ty TNHH Tùng Bảo lâm	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty TNHH Hiền Khánh	-	-	653.400.000	653.400.000
- Công ty đầu tư và XD GTVT	-	-	1.171.163.800	1.171.163.800
- Các cá nhân khác	211.257.479	211.257.479	892.500.000	892.500.000
b. Dài hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng khác	-	-	-	-
Cộng	311.617.479	311.617.479	4.787.063.800	4.787.063.800

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Phải nộp

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong Kỳ	Số thực nộp trong năm	Thuế nộp bổ sung / (Được giảm trừ)	Số dư cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)-(c)+(d)
Thuế GTGT phải nộp	559.431.631	559.540.146	559.431.631		559.540.146
Thuế tiêu thụ đặc biệt					-
Thuế xuất, nhập khẩu					-
Thuế TNDN CT con	1.162.628.533	1.839.019.394			3.001.647.927
Thuế TNDN CT Mẹ	28.072.533				28.072.533
	(831.218.180)				(831.218.180)
Thuế thu nhập cá nhân	400.000	300.000	400.000		300.000
Thuế khác					-
Cộng	919.314.516	2.398.859.540	559.831.631	-	2.758.342.426

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Ngày 30/06/2017
VND

Ngày 31/03/2017
VND

a. Ngắn hạn

- Dự án: Đầu tư xây dựng trung cư và nhà ở Việt hòa

2.148.768.002

Cộng

2.148.768.002

-

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Ngày 30/06/2017
VND

Ngày 31/03/2017
VND

a. Ngắn hạn

b. Dài hạn

- Doanh thu nhận trước - Dự án Yết Kiêu

52.553.453.187

53.091.233.944

- Doanh thu nhận trước tiền thuê - T.tâm mua sắm Sao Đỏ

47.506.696.601

48.014.146.601

5.046.756.586

5.077.087.343

Cộng

52.553.453.187

53.091.233.944

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Bảo hiểm xã hội	-	7.550.000
- Phải trả, phải nộp khác	-	7.550.000
b. Dài hạn	3.500.000.000	6.581.451.600
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (Lãi vay phải trả)	3.500.000.000	6.581.451.600
+ Ông Bùi Thanh Tùng	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Công ty TNHH Hoàn Hào	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Lãi vay phải trả Công ty CP Việt Tiên Sơn - phục vụ dự án Yết Kiêu		3.081.451.600
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cộng	3.500.000.000	6.589.001.600

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TX. Chí Linh, Hải Dương

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán quý II năm 2017

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/03/2017		Tăng trong kỳ		Giảm trong kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn									
- Vay Ngân hàng	33.569.908.137	33.569.908.137	12.651.240.137	10.554.080.715	31.472.748.715	31.472.748.715	17.972.748.715	17.972.748.715	
- Ngân hàng BIDV(*)	23.731.638.137	23.731.638.137	12.651.240.137	6.892.350.715	17.972.748.715	17.972.748.715	17.972.748.715	17.972.748.715	
- Cá nhân khác(**)		-							
- Vay công ty									
+ Công ty CP Việt Tiên Sơn	9.838.270.000	9.838.270.000		3.661.730.000	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000	
b. Vay dài hạn									
- Vay cá nhân	80.577.988.500	80.577.988.500	-	5.737.250.000	86.315.238.500	86.315.238.500	86.315.238.500	86.315.238.500	
+ Cá nhân khác (**)	80.577.988.500	80.577.988.500	-	5.737.250.000	86.315.238.500	86.315.238.500	86.315.238.500	86.315.238.500	
Tổng	114.147.896.637	114.147.896.637	12.651.240.137	16.291.330.715	117.787.987.215	117.787.987.215	117.787.987.215	117.787.987.215	

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

Thuyết minh các hợp đồng vay ngắn hạn

(*) Chi tiết hợp đồng vay số 01/2016/4770732/HĐTD ngày 29/02/2016 với ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam BIDV - Chi nhánh Bắc Hải Dương:

- + Hạn mức tín dụng : 25 tỷ đồng
- + Thời hạn cấp hạn mức : 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng
- + Thời Hạn cho vay : Xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể
- + Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động, LC
- + Lãi suất xác định theo từng HĐ cụ thể theo từng thời kỳ
- + Số dư vay ngân hàng BIDV tại ngày 30/6/2017 là : 23.731.638.137 đồng

(**) Các hợp đồng vay cá nhân (bao gồm vay cá nhân và vay công ty khác) được Công ty CP Việt Tiên Sơn địa ỨC huy động với lãi suất 7.5%, thời hạn vay 12 tháng và không có tài sản đảm bảo thế chấp.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 1)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Ngày 30/06/2017	Tỷ lệ	Ngày 31/03/2017	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các cổ đông	125.000.000.000	100,00	125.000.000.000	100,00
Cộng	125.000.000.000	100,00	125.000.000.000	100,00

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	125.000.000.000	125.000.000.000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>		
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>		
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	125.000.000.000	125.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.500.000	12.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.500.000	12.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.500.000	12.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.500.000	12.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.500.000	12.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		

* 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 KINH DOANH

1. DOANH THU	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
Tổng doanh thu	59.632.968.094	24.416.162.249
Doanh thu từ KD bất động sản	6.108.480.000	6.159.445.000
- <i>Doanh thu từ các dự án bất động sản</i>	<i>6.108.480.000</i>	<i>6.159.445.000</i>
Doanh thu dịch vụ	9.536.315.354	2.952.262.575
- <i>Doanh thu cho thuê mặt bằng trung tâm mua sắm, lễ hành</i>	<i>2.155.380.827</i>	<i>152.262.575</i>
- <i>Doanh thu dịch vụ y tế</i>	<i>4.011.451.800</i>	<i>2.800.000.000</i>
- <i>Doanh thu dịch vụ xây dựng</i>	<i>3.369.482.727</i>	-
Doanh thu bán hàng hóa	43.988.172.740	15.304.454.674
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	59.632.968.094	24.416.162.249
2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
Giá vốn KD Bất động sản	3.794.673.652	4.574.419.832
Giá vốn dịch vụ	7.467.472.594	1.585.474.257
- <i>Giá vốn cho thuê mặt bằng, lễ hành</i>	<i>1.941.019.569</i>	<i>121.846.424</i>
- <i>Giá vốn dịch vụ y tế</i>	<i>2.461.944.898</i>	<i>1.463.627.833</i>
- <i>Giá vốn du lịch xây dựng</i>	<i>3.064.508.127</i>	-
Giá vốn bán hàng hóa	36.133.153.980	10.502.751.199
Cộng	47.395.300.226	16.662.645.288
3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	108.928.106	3.728.859
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.906.000.000	-
Lãi do nhận cổ tức từ Các công ty con	-	-
Cộng	4.014.928.106	3.728.859
4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	344.043.215	16.007.251
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Cộng	344.043.215	16.007.251

5. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ

	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
Chi phí theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.567.954	601.842.068
- Chi phí nhân công	3.503.027.702	2.656.965.317
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	707.977.579	129.214.483
- Thuế, phí, lệ phí	66.822.629	459.855.956
- Chi phí phân bổ dài hạn	398.500	-
- Chi phí máy thi công	-	648.271.818
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.884.090.033	307.098.142
- Chi phí khác bằng tiền	1.020.749.840	219.484.324
Cộng	8.200.634.237	5.022.732.108
Trong đó bao gồm		
a. Chi phí sản xuất	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	581.400.500
- Chi phí nhân công	2.544.374.000	1.785.705.833
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Thuế, phí, lệ phí	-	-
- Chi phí phân bổ dài hạn	651.667	-
- Chi phí máy thi công	-	648.271.818
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.781.133.169	228.921.864
- Chi phí khác bằng tiền	-	-
Cộng	5.326.158.836	3.244.300.015
b. Chi phí bán hàng	VND	VND
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.923.499	50.516.000
- Chi phí khác bằng tiền	-	-
Cộng	55.923.499	50.516.000
c. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.567.954	20.441.568
- Chi phí nhân công	958.653.702	871.259.484
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	707.977.579	129.214.483
- Thuế, phí, lệ phí	66.822.629	459.855.956
- Phân bổ chi phí dài hạn	398.500	-
- Chi phí máy thi công	1.943.568	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.033.365	27.660.278
- Chi phí khác bằng tiền	1.018.154.605	219.484.324
Cộng	2.818.551.902	1.727.916.093

6. THU NHẬP KHÁC

	Ngày 30/06/2017 VND	Ngày 31/03/2017 VND
- bán công cụ dụng cụ hết khấu hao	1.090.908	
- Các khoản khác	-	
Cộng	1.090.908	-

7. CHI PHÍ KHÁC

	Ngày 30/06/2017 VND	Ngày 31/03/2017 VND
- Chênh lệch BHXH không thu hồi được		
- chi phí dự án Đồi Ngõ không thực hiện	97.066.000	-
- Xử lý công nợ lẻ không thu hồi được		
- Các khoản khác	-	-
Cộng	97.066.000	-

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Ngày 30/06/2017 VND	Ngày 31/03/2017 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.839.019.394	1.192.561.295
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.839.019.394	1.192.561.295
Trong đó:		
- Thuế TNDN phải nộp của công ty mẹ	-	28.072.532
- Thuế TNDN phải nộp của các công ty con	1.839.019.394	1.164.488.763

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Ngày 30/06/2017 VND	Ngày 31/03/2017 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	8.813.780.075	3.926.329.110
Các khoản điều chỉnh :	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	8.813.780.075	3.926.329.110
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	12.500.000	12.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	705,10	314,11
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND / CP	10.000 VND / CP

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN PHI TIỀN TỆ****2. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Ngày 30/06/2017		Ngày 31/03/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.481.987.291		26.508.838.982	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	113.043.371.797	-	99.612.110.662	-
Các khoản cho vay	-		2.735.000.000	
Đầu tư ngắn hạn	-		-	
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
Cộng	123.525.359.088	-	128.855.949.644	-

Nợ phải trả tài chính	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
	VND	VND
Vay và nợ	114.147.896.637	117.787.987.215
Phải trả người bán, phải trả khác	9.917.823.273	11.641.873.391
Chi phí phải trả		
Cộng	124.065.719.910	129.429.860.606

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Ngày 30/06/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.481.987.291			10.481.987.291
Phải thu khách hàng, phải thu khác	44.703.371.797	68.340.000.000		113.043.371.797
Các khoản cho vay	-	-		-
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn				-
Cộng	55.185.359.088	68.340.000.000	-	123.525.359.088
Ngày 31/03/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.508.838.982			26.508.838.982
Phải thu khách hàng, phải thu khác	31.312.110.662	68.300.000.000		99.612.110.662
Các khoản cho vay	2.735.000.000			2.735.000.000
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn				-
Cộng	60.555.949.644	68.300.000.000	-	128.855.949.644

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Ngày 30/06/2017				
Vay và nợ	33.569.908.137	80.577.988.500		114.147.896.637
Phải trả người bán, phải trả khác	6.417.823.273			6.417.823.273
Chi phí phải trả	-			-
Cộng	39.987.731.410	80.577.988.500	-	120.565.719.910
Ngày 31/03/2017				
Vay và nợ	31.472.748.715	86.315.238.500		117.787.987.215
Phải trả người bán, phải trả khác	5.060.421.791			5.060.421.791
Chi phí phải trả	-			-
Cộng	36.533.170.506	86.315.238.500	-	122.848.409.006

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

3. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

4. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động bán hàng	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	6.108.480.000	9.536.315.354	43.988.172.740	59.632.968.094
Tổng doanh thu thuần	6.108.480.000	9.536.315.354	43.988.172.740	59.632.968.094
Chi phí bộ phận	3.794.673.652	7.467.472.594	36.133.153.980	47.395.300.226
Kết quả kinh doanh bộ phận	2.313.806.348	2.068.842.760	7.855.018.760	12.237.667.868
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				2.874.475.401
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				9.363.192.467
Doanh thu hoạt động tài chính				4.014.928.106
Chi phí tài chính				344.043.215
Thu nhập khác				1.090.908
Chi phí khác				97.066.000
Thuế TNDN hiện hành				1.839.019.394
Thuế TNDN hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế				11.099.082.872
Tổng chi phí đã phát sinh để đầu tư, mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác				
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				748.082.106

5. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần liên quan Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Ngày 30/06/2017 VND	Ngày 31/03/2017 VND
	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cho vay			
	<i>Cùng tập đoàn Việt Tiên Sơn</i>		
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	<i>Cùng T.viên HĐQT Cùng người đại diện theo Pháp luật</i>	-	2.565.000.000
Tạm ứng			
- Ông Dương Văn Điệp	<i>UV HĐQT</i>	607.571.000	500.000.000
Vay			
- Công ty CP Việt Tâm Doanh	<i>Công ty con</i>	-	7.909.604.000
- Công ty CP Hồng Hưng	<i>Công ty con</i>		
Trả nợ vay			
- Công ty CP Việt Tâm Doanh	<i>Công ty con</i>	6.109.604.000	1.800.000.000
- Công ty CP Hồng Hưng	<i>Công ty con</i>		
Thu nhập của BGD		90.000.000	90.000.000

6. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	ĐVT	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/03/2017
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			66,69%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	65,12%	33,31%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	34,88%	
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			55,92%
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	53,95%	44,08%
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	46,05%	
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,85	1,79
2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	2,69	2,61
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,24	0,62
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Lợi nhuận / doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	20,31%	24,41%
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	17,43%	19,53%
3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	3,82%	1,77%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,28%	1,41%
3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH	%	7,12%	3,21%

7. SỐ LIỆU SO SÁNH

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tư

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Hải Dương, ngày 14 tháng 07 năm 2017

Tổng giám đốc



Trương Thanh Sơn