

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý II năm 2017



Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 35

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("KH&ĐT") Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty, với mã chứng khoán QCG, được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 9 tháng 8 năm 2010 theo Quyết định số 156/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 27 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng công trình thủy điện và trồng cây cao su.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh là Nhà máy Thủy điện Iagrai 1, tọa lạc tại Làng H' Lũ, Xã Ia Tô, Huyện Ia Grai, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam và một văn phòng đại diện tại Số 26, Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà : Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	
Ông : Nguyễn Quốc Cường	Thành viên	
Ông : Lại Thế Hà	Thành viên	
Ông : Hồ Viết Mạnh	Thành viên	
Ông : Cao Đăng Hoat	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Bà : Trần Thị Tuyết	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông : Đào Quang Diệu	Trưởng ban	
Ông : Nguyễn Đa Thời	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Bà : Trần Thị Thu Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Bà : Đặng Thị Bích Thủy	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2017

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà : Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
Ông : Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông : Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Như Loan.

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho Quý 2 tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho quý tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong quý. Trong quá trình lập báo cáo tài chính quý này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 7 năm 2017

BẢNG CÁN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8,156,398,917,056	6,719,930,496,048
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	62,259,107,143	102,120,190,970
111	1. Tiền		12,259,107,143	9,120,190,970
112	2. Các khoản tương đương tiền		50,000,000,000	93,000,000,000
120	II. Đầu tư tài chính		16,650,000,000	17,230,000,000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16,650,000,000	17,230,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1,748,846,670,244	570,056,186,217
131	1. Phải thu khách hàng	6	126,989,577,889	121,191,841,788
132	2. Trả trước cho người bán	7	710,102,434,864	150,156,747,333
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn khác		-	-
136	4. Các khoản phải thu khác	8	924,308,987,454	311,261,927,059
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(12,554,329,963)	(12,554,329,963)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	VI. Hàng tồn kho		6,312,911,981,715	6,019,925,230,835
141	1. Hàng tồn kho	10	6,345,512,933,472	6,052,526,182,592
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	10	(32,600,951,757)	(32,600,951,757)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		15,731,157,954	10,598,888,026
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2,542,565,690	206,267,261
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		12,944,063,764	8,000,600,981
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		244,528,500	2,392,019,784
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,524,748,175,421	1,496,674,623,750
210	I. Các khoản phải thu dài hạn khác	8	263,505,600,000	243,505,600,000
216	1. Phải thu dài hạn khác		263,505,600,000	243,505,600,000
220	II. Tài sản cố định		283,634,055,628	289,939,083,256
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	236,006,294,783	242,298,645,083
222	Nguyên giá		317,562,552,974	319,932,761,526
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(81,556,258,191)	(77,634,116,443)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	47,627,760,845	47,640,438,173
228	Nguyên giá		47,723,569,120	47,723,569,120
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(95,808,275)	(83,130,947)
230	III. Bất động sản đầu tư		21,724,230,605	21,929,896,734
231	Nguyên giá		27,412,370,931	27,412,370,931
232	Giá trị khấu trừ lũy kế		(5,688,140,326)	(5,482,474,197)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		559,585,013,282	490,411,388,307
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	559,585,013,282	490,411,388,307
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	14	283,391,744,480	338,024,433,850
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		238,199,641,512	338,024,433,850
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		45,192,102,968	
260	IV. Tài sản dài hạn khác		112,907,531,426	112,864,221,603
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		112,572,542,096	112,864,221,603
268	2. Tài sản dài hạn khác		334,989,330	
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9,681,147,092,477	8,216,605,119,798

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

ĐVT: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		5,590,475,773,367	4,209,677,701,296
310	I. Nợ ngắn hạn		5,079,043,719,902	4,125,125,345,381
311	1. Phải trả người bán	17	94,991,378,258	163,672,308,203
312	2. Người mua trả tiền trước	18	5,180,664,552	70,509,586,605
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	53,625,197,158	15,041,392,989
314	4. Phải trả người lao động		2,928,255,982	1,969,731,474
315	5. Chi phí phải trả	20	88,832,849,406	595,962,426,022
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		282,699,486,684	738,017,244,635
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	4,373,731,689,713	750,990,615,053
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	178,727,504,915	1,788,376,260,327
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(1,673,306,766)	585,780,073
330	II. Nợ dài hạn		511,432,053,465	84,552,355,915
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	-	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		293,901,065,041	
337	3. Phải trả dài hạn khác		291,396,000	291,396,000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	213,060,157,334	81,025,572,412
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		4,179,435,090	3,235,387,503
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4,090,671,319,110	4,006,927,418,502
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	4,090,671,319,110	4,006,927,418,502
411	1. Vốn cổ phần		2,751,293,100,000	2,751,293,100,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		807,235,430,600	807,235,430,600
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1,690,000)	(1,690,000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		35,249,925,221	35,249,925,221
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		449,390,909,022	247,772,401,211
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		47,503,644,267	165,378,251,470
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9,681,147,092,477	8,216,605,119,798

Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập

Đặng Thị Bích Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng giám đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUA HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán Quý 2 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. Minh	Quý II		Lấy kể từ đầu năm đến cuối Quý II	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	299,316,355,574	181,726,718,712	568,121,321,292	264,693,607,650
2. Các khoản giảm trừ Doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		299,316,355,574	181,726,718,712	568,121,321,292	264,693,607,650
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	(251,592,604,421)	(178,198,528,126)	(495,489,967,534)	(244,481,340,703)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47,723,751,153	3,528,190,586	72,631,353,758	20,212,266,947
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	205,916,392,958	74,662,626,831	206,103,905,541	75,300,748,231
7. Chi phí tài chính	22	27	20,880,842,208	(39,237,389,319)	12,458,676,482	(42,077,016,045)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(5,235,219,823)	(10,117,011,076)	(13,637,490,949)	(14,522,981,322)
8. Chi phí bán hàng	25		(3,719,280,165)	(2,633,675,363)	(4,443,224,290)	(3,120,990,096)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		(2,640,578,596)	(1,626,032,477)	(5,196,078,666)	(6,026,064,865)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		268,161,127,558	34,693,720,258	281,554,632,825	44,288,944,172
11. Thu nhập khác	31	28	2,447,877,472	1,405,478,171	4,280,263,010	4,280,322,982
12. Chi phí khác	32	28	(3,092,066,622)	(2,783,098,814)	(11,892,799,111)	(3,033,160,314)
13. Lợi nhuận khác	40		(644,189,150)	(1,377,620,643)	(7,612,536,101)	1,247,162,668
14. Tổng LN kế toán trước thuế	50		267,516,938,408	33,316,099,615	273,942,096,724	45,536,106,840
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(54,021,989,056)	(6,904,948,025)	(58,035,222,127)	(6,613,924,022)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(944,047,587)	-	(944,047,587)	(2,049,904,288)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		212,550,901,765	26,411,151,590	214,962,827,010	36,872,278,530
Phân bổ:						
17.1 Lợi ích của CĐ không KS			(94,512,466)	(10,655,369)	(179,927,794)	(107,391,210)
17.2 Cổ đông của Công ty			212,645,414,231	26,421,806,959	215,142,754,804	36,979,669,740
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		773	96	782	134
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Nguyễn Thị Kim Dung
 Người lập

Đặng Thị Bích Thủy
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
 Tổng giám đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

ĐVT: VND

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016</i>
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		273,942,096,724	45,536,106,840
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	02		6,123,036,277	6,293,104,970
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	03		(26,865,064,692)	(9,634,622,733)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	04		(7,220,758)	(119,342,458)
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(206,351,435,106)	(49,028,842,219)
Chi phí lãi vay	06	27	14,081,326,566	14,522,981,322
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		60,922,739,011	7,569,385,722
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(184,048,292,152)	48,385,154,357
Giảm (tăng) hàng tồn kho	10		(11,866,610,560)	(1,180,595,961,785)
(Giảm) tăng các khoản phải trả	11		2,159,298,634,693	876,718,324,226
Giảm chi phí trả trước	12		(2,355,563,132)	(146,972,121)
Tiền lãi vay đã trả	14		(314,742,621,718)	(13,004,125,674)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	29.1	(13,243,869,476)	(3,622,102,741)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		36,972,543,900	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(47,716,933,127)	(311,480,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1,683,220,027,439	(265,007,778,016)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(65,953,062,366)	(6,210,053,781)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và TS dài hạn khác	22		818,181,818	
3. Tiền chi để cho vay mua công cụ	23		(60,627,000,000)	(379,400,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		42,414,000,000	
5. Tiền chi để đầu tư vào công ty con	25		(422,012,122,279)	
6. Tiền thu hồi vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		163,000,000,000	99,533,080,000
7. Lãi tiền gửi nhận được	27		1,518,015,170	271,519,148
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(340,841,987,657)	93,215,145,367
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Thu tiền từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		482,869,996,722	483,072,270,527
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,865,109,425,409)	(312,635,577,557)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1,382,239,428,687)	170,436,692,970

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(39,861,388,905)	(1,355,939,679)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	102,120,496,048	17,148,569,937
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	62,259,107,143	15,792,630,258



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập

Ngày 29 tháng 07 năm 2017



Đặng Thị Bích Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("KH&ĐT") Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 9 tháng 8 năm 2010 theo Quyết định số 156/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 27 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện hành của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê, cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, đầu tư xây dựng công trình thủy điện, trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm, kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Công ty có trụ sở chính tọa lạc tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Công ty có văn phòng đại diện tọa lạc tại số 26, Đường Trần Quốc Thảo, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 165 người (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 181 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có các công ty con như sau:

Công ty TNHH Bến du thuyền Đà Nẵng ("DNM") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo GCNĐKKD số 321022000134 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 1 năm 2011 và được cấp đổi ngày 16/03/2016 mã số doanh nghiệp: 0401409110. DNM có trụ sở tọa lạc tại Phường Nại Hiên Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Hoạt động chính đăng ký của DNM là kinh doanh bất động sản, kinh doanh tòa nhà văn phòng và căn hộ cho thuê, kinh doanh các dịch vụ nhà hàng, dịch vụ bến du thuyền, cửa hàng thương mại và các dịch vụ liên quan khác. Vào ngày 16 tháng 03 năm 2016, Công ty đã mua 90% vốn chủ sở hữu của DNM.

Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường ("QCH") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 390300010 do Sở KH&ĐT Tỉnh Gia Lai cấp ngày 12 tháng 3 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. QCH có trụ sở đăng ký tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của QCH là sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Trong năm 2015, Công ty đã mua 90% quyền sở hữu trong QCH, và theo đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu của QCH tại ngày 30 tháng 06 năm 2015.

Công ty cổ phần Sông Mã được chuyển đổi từ công ty TNHH hai thành viên Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Mã ("SMA") thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0302144978 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/08/2000. SMA có trụ sở đăng ký tại số 76 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 06, Quận 03, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động đăng ký của SM Xây dựng dân dụng, công nghiệp, kinh doanh phát triển nhà, môi giới mua bán nhà. Công ty đã mua 99,8% quyền sở hữu trong SMA, và theo đó Công ty nắm giữ 99,8% vốn chủ sở hữu của SMA tại tháng 05 năm 2017.

Công ty Cổ phần Giai Việt ("GIAIVIET") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 0301429762 do Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 02 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. GIAIVIET có trụ sở đăng ký tại 82-82A-82B-82C Võ Văn Tần, Phường 6, quận 3, TP. HCM, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của GIAIVIET là kinh doanh Bất động sản. Hiện nay Công ty nắm giữ 98,9% quyền sở hữu trong GIAIVIET trong đó 50% quyền biểu quyết trực tiếp và 48,9% quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Sông Mã.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty TNHH BĐS Quốc Cường Phước Kiến (“QCPK”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0313299902 do Phòng đăng ký kinh doanh của Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 6 năm 2015. QCPK có trụ sở đăng ký tại 26 Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, TP. HCM, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của QCPK là kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31/12/2015, tỉ lệ vốn góp của Công ty chiếm tỷ lệ là 80% quyền sở hữu trong QCPK.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);

Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);

Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);

Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và

Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc, và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho quý II tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- ▶ Quyền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- ▶ Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất khi Tập đoàn nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3.6 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 25 năm
Phương tiện vận tải	5 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ.

Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được, từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

3.11 Đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

3.12 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho các cổ đông khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

► *Quỹ dự phòng tài chính*

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Tập đoàn trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

► *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

► *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.16 *Lãi trên mỗi cổ phiếu*

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bất động sản hoàn thành

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và việc hoàn trả chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và chuyển giao đất cho người mua.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế, hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu tạo ra từ hoạt động bất động sản, cao su, thủy điện, bán cà phê và gỗ. Tập đoàn hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ SÁP NHẬP

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Tiền mặt	8.326.724.202	3.457.076.858
Tiền gửi ngân hàng	3.932.382.941	5.663.114.112
Các khoản tương đương tiền	50.000.000.000	93.000.000.000
TỔNG CỘNG	62.259.107.143	102.120.190.970

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Đầu tư tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	16.650.000.000	17.230.000.000
(*) Các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn trên sáu tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất bình quân là 5,4%/năm đến 6,5%/năm		

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Phải thu bên thứ ba	69.428.084.343	62.336.763.164
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)	57.561.493.546	58.855.078.624
TỔNG CỘNG	126.989.577.889	121.191.841.788
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.003.339.977)	(1.003.339.977)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Trả trước bên thứ ba	674.063.135.214	29.749.716.197
Trả trước bên liên quan (Thuyết minh số 30)	36.039.299.650	120.407.031.136
TỔNG CỘNG	710.102.434.864	150.156.747.333
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(2.103.299.986)	(2.103.299.986)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

8.1 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Phải thu từ bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	417.004.004.998	158.376.641.710
Tạm ứng đền bù đất(i)	59.035.000.000	59.035.000.000
Phải thu khác	448.269.982.456	93.850.285.349
TỔNG CỘNG	924.308.987.454	311.261.927.059
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.447.690.000)	(9.447.690.000)

(i) Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn tạm ứng cho ông Nguyễn Thắng Hải về việc đền bù giải tỏa đất cho dự án khu dân cư Long Phước.

8.2 Phải thu dài hạn khác

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Năm trước
Đầu tư dự án Tân Phong (i)	263.505.600.000	243.505.600.000
Khác	-	-
Số cuối năm	263.505.600.000	243.505.600.000

(i) Đây là khoản đầu tư của Công ty theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Tân Thuận để phát triển dự án khu cao ốc căn hộ thương mại ven sông Tân Phong tại Phường Tân Phong, Quận 7, TP HCM.

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Năm trước
Số đầu năm	12.554.329.963	12.554.329.963
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	-
Số cuối năm	12.554.329.963	12.554.329.963

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

10. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Bất động sản dở dang(*)	6.184.968.554.312	5.895.110.089.966
Bất động sản hàng hóa	67.117.566.300	75.777.265.257
Nguyên vật liệu	28.420.590.262	28.409.189.449
Chi phí sản xuất dở dang	52.999.350.745	46.609.348.717
Hàng hóa	6.054.929.011	566.049.700
Thành phẩm	5.031.061.273	5.132.897.034
Hàng gửi đi bán	921.342.469	921.342.469
TỔNG CỘNG	6.345.512.933.472	6.052.526.182.592
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(32.600.951.757)	(32.600.951.757)
GIÁ TRỊ THUẦN	6.312.911.981.715	6.019.925.230.835

(*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án khu dân cư đang triển khai như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Dự án khu dân cư Phước Kiển	4.583.243.788.832	4.200.929.788.771
Dự án chung cư QCGL II	177.515.582.369	137.800.062.466
Dự án khu dân cư 6B	148.288.139.263	182.780.248.634
Dự án Hiệp Phú	-	167.976.517.005
Dự án khu dân cư Trung Nghĩa	27.425.260.550	25.904.140.130
Dự án chung cư Giai Việt	313.214.388.272	507.509.352.207
Dự án chung cư The Mansion	26.098.050.932	37.916.304.331
Dự án Thủ Thiêm	291.651.244.756	250.712.622.883
Dự án Bến Du thuyền	316.636.554.312	309.942.588.798
Dự án Hải Châu 2-9	-	65.019.353.034
Dự án Sông Mã	298.435.000.000	-
Các dự án khác	2.460.084.126	8.619.111.707
TỔNG CỘNG	6.184.968.554.312	5.895.110.089.966

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Năm trước
Số đầu năm	(32.600.951.757)	(58.427.057.051)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	25.826.105.294
Số cuối năm	(32.600.951.757)	(32.600.951.757)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	145.733.320.763	117.847.862.837	43.919.441.630	12.432.136.296	319.932.761.526
Tăng trong năm	-	22.625.860	-	208.443.921	231.069.781
Phân loại lại	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	(2.601.278.333)	-	(2.601.278.333)
Số cuối năm	<u>145.733.320.763</u>	<u>117.870.488.697</u>	<u>41.318.163.297</u>	<u>12.640.580.217</u>	<u>317.562.552.974</u>
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>9.013.884.184</i>	<i>8.229.778.133</i>	<i>4.828.513.066</i>	<i>1.074.162.341</i>	<i>23.146.337.724</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(34.074.720.642)	(30.993.952.432)	(11.207.766.361)	(1.357.677.008)	(77.634.116.443)
Khấu hao trong năm	(3.661.839.108)	(1.989.114.330)	(628.585.956)	(243.880.687)	(6.523.420.081)
Phân loại lại	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	2.601.278.333	-	2.601.278.333
Số cuối năm	<u>(37.736.559.750)</u>	<u>(32.983.066.762)</u>	<u>(9.235.073.984)</u>	<u>(1.601.557.695)</u>	<u>(81.556.258.191)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>111.658.600.121</u>	<u>86.853.910.405</u>	<u>32.711.675.269</u>	<u>11.074.459.288</u>	<u>242.298.645.083</u>
Số cuối năm	<u>107.996.761.013</u>	<u>84.887.421.935</u>	<u>32.083.089.313</u>	<u>11.039.022.522</u>	<u>236.006.294.783</u>

Tài sản cố của Công ty đã được dùng để thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại (thuyết minh số 15).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	<i>Quyền sử dụng đất không thời hạn</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	47.568.600.000	154.969.120	47.723.569.120
Tăng (giảm) trong kỳ		-	-
Số cuối năm	<u>47.568.600.000</u>	<u>154.969.120</u>	<u>47.723.569.120</u>
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Số đầu năm		(83.130.947)	(83.130.947)
Khấu hao trong kỳ		(12.677.328)	(12.677.328)
Số cuối kỳ	<u>-</u>	<u>(95.808.275)</u>	<u>(95.808.275)</u>
Giá trị còn lại:			
Số cuối năm	<u>47.568.600.000</u>	<u>71.838.173</u>	<u>47.640.438.173</u>
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 15)</i>	47.568.600.000	59.160.845	47.627.760.845

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VNĐ

	<i>Ngày 30/06/2017</i>	<i>Ngày 31/12/2016</i>
Trung tâm thương mại Sài Gòn Plaza	-	-
Dự án nông trường cao su	305.215.144.550	287.984.365.734
Dự án Võ Thị Sáu	12.970.480.000	12.970.480.000
Dự án thủy điện Iagrai 2	220.404.523.582	173.931.971.733
Dự án thủy điện Ayun Trung	14.350.889.128	-
Khác	6.643.976.022	15.524.570.840
TỔNG CỘNG	<u>559.585.013.282</u>	<u>490.411.388.307</u>

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

VNĐ

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Ngày 30/06/2017</i>		<i>Ngày 31/12/2016</i>	
	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>% tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>% tỷ lệ sở hữu</i>
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia(i)	108.266.191.279	43,81	108.266.191.279	43,81
Công ty TNHH Sparkle Values Home (ii)	-	-	55.950.000.000	30
Công ty CP Quốc Cường Liên Á (iii)	134.881.689.158	31,39	134.881.689.158	31,39
Công ty CP Giai Việt	-	-	75.000.000.000	50
TỔNG CỘNG	<u>243.147.880.437</u>		<u>374.097.880.437</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết	243.147.880.437	374.097.880.437
Phân bổ lợi thế thương mại	(2.274.830.267)	(2.274.830.267)
Phần lỗ lũy kế trong công ty liên kết	(2.673.408.658)	(33.798.616.320)
TỔNG CỘNG	238.199.641.512	338.024.433.850

(i) Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia ("PG") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302535114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 1 năm 2002 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. PG có trụ sở đăng ký tại E7/189A Quốc lộ 50, Xã Đa Phước, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của PG là thi công công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất vật liệu xây dựng; và kinh doanh nhà và dịch vụ môi giới nhà đất.

(ii) Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á ("QCLA") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 0310226293 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 8 năm 2010 và các GCNĐKKD điều chỉnh. QCLA có trụ sở tọa lạc tại 26 Đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của QCLA là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình công ích, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, và lắp đặt hệ thống điện, hệ thống điều hòa, và hệ thống lò sưởi và các dịch vụ khác.

14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	VNĐ			
Tên đơn vị	Ngày 30/06/2017		Ngày 31/12/2016	
	Giá trị đầu tư	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	% tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Hiệp Phú ("HP")(i)	108.266.191.279	10	-	-
Công ty TNHH Sparkle Value Home ("SVH")(ii)	8.527.418.919	5	-	-
TỔNG CỘNG	46.710.398.829		-	

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá gốc của khoản đầu tư khác	46.710.398.829	-
Phần lỗ trong công ty	(1.518.295.861)	-
TỔNG CỘNG	45.192.102.968	-

(i) Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú ("HP") là công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKKD số 4103006710 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. HP có trụ sở tọa lạc tại số 11, Km 9 Xa lộ Hà Nội, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của HP là đầu tư và xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất và bán vật liệu xây dựng. Hiện tại Công ty nắm giữ 10% vốn chủ sở hữu của HP.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

- (ii) Công ty TNHH Sparkle Values Home ("SVH") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310476198 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 11 năm 2010, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. SVH có trụ sở chính tọa lạc tại lầu 8, Tòa nhà Vista, 628C, Đường Xa Lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của SVH là phát triển và kinh doanh bất động sản. Hiện tại Công ty nắm giữ 5% vốn chủ sở hữu của SVH.

15. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Vay ngắn hạn ngân hàng	28.728.010.915	291.300.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 23</i>)	149.999.494.000	1.398.222.390.127
Vay cá nhân	-	98.853.870.200
TỔNG CỘNG	178.727.504.915	1.788.376.260.327

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

15. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Đà Nẵng	65.500.000.000	Ngày 27 tháng 12 năm 2017	Bổ sung vốn lưu động	Từ 8 đến 10	Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương CN. Gia Lai	84.499.494.000	Ngày 29 tháng 09 năm 2017	Bổ sung vốn lưu động	Từ 6,2 đến 8,5	Toàn bộ vườn cây cao su tọa lạc tại 919A,,920,924 và 928, Xã Ia Púch, Huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai; Số dư tiền gửi từ khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty.
TỔNG CỘNG	<u>149.999.494.000</u>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

16. CHI PHÍ LÃI VAY

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Vốn hóa vào giá trị các dự án bất động sản	36.540.151.465	183.771.059.091
Chi phí lãi vay (Thuyết minh số 27)	13.637.490.949	68.175.878.745
TỔNG CỘNG	50.374.070.101	251.946.937.836

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Phải trả bên thứ ba	93.725.962.151	93.479.461.729
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.265.416.107	70.192.846.474
TỔNG CỘNG	94.991.378.258	163.672.308.203

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Ứng trước từ bên thứ ba	2.482.544.630	68.499.586.605
Ứng trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	2.698.119.922	2.010.000.000
TỔNG CỘNG	5.180.664.552	70.509.586.605

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Thuế thu nhập doanh nghiệp	49.472.914.077	10.902.290.138
Thuế khác	4.152.283.081	4.139.102.851
TỔNG CỘNG	53.625.197.158	15.041.392.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Chi phí phải trả ngắn hạn	88.832.849.406	595.962.426.022
Lãi vay phải trả	56.565.011.996	563.573.237.472
Chi phí xây dựng công trình		-
Khác	32.267.837.410	32.389.188.550
Chi phí phải trả dài hạn	-	-
Phạt chậm nộp thuế	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
TỔNG CỘNG	88.832.849.406	595.962.426.022

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Phải trả bên thứ ba	2.968.648.411.178	283.645.664.866
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.405.083.278.535	467.344.950.187
TỔNG CỘNG	4.373.731.689.713	750.990.615.053

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ đang xây dựng.

23. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30/06/2017	Ngày 31/12/2016
Vay dài hạn ngân hàng	213.060.157.334	81.025.572.412
Vay dài hạn khác	-	-
TỔNG CỘNG	213.060.157.334	81.025.572.412

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Gia Lai	150.000.000.000	Ngày 31 tháng 03 năm 2029	Tài trợ dự án công trình thủy điện Iagrai 2	8,4	Toàn bộ tài sản là vườn cây cao su tại tiểu khu 919A, 920, 924, 928, xã Ia Púch, H. Chư Prông, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 727261; BL 610959 do UBND tỉnh Gia Lai cấp.
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	75.482.133.000	Từ tháng 01 năm 2017 đến tháng 9 năm 2019	Tài trợ dự án công trình thủy điện Iagrai 1	6,9	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BD350885 tại xã Ia Grăng và Ia Tô, huyện IaGrai, Tỉnh Gia Lai.
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Thành phố Đà Nẵng	16.306.035.249	Đến ngày 21 tháng 8 năm 2019	Tài trợ dự án công trình thủy điện Iagrai 1	10 (cho khoản vay VNĐ) và 5,5 (cho khoản vay USD)	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên 6 đất tọa lạc tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

TỔNG CỘNG

241.788.168.249

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả	28.728.010.915
Nợ dài hạn	213.060.157.334

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình thay đổi nguồn vốn chủ sở hữu

	<i>Vốn cổ phần</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm trước:						
Số đầu năm	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	247.772.401.211	3.841.549.167.032
Lợi nhuận thuần trong năm					204.115.848.846	204.115.848.846
Số cuối năm	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>807.235.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>451.888.250.057</u>	<u>4.045.665.015.878</u>
Năm nay:						
Số đầu năm	2.751.293.100.000	807.235.430.600	(1.690.000)	35.249.925.221	247.772.401.211	3.841.549.167.032
Phát hành cổ phiếu phổ thông:						
ĐC lợi nhuận Công ty Cp Hiệp Phú					3.402.431.169	3.402.431.169
ĐC lợi nhuận Công ty con					(14.429.337.589)	(14.429.337.589)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	215.142.755.266	215.142.755.266
Số cuối năm	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>807.235.430.600</u>	<u>(1.690.000)</u>	<u>35.249.925.221</u>	<u>451.888.250.057</u>	<u>4.045.665.015.878</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	2.751.293.100.000	2.751.293.100.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	<u>2.751.293.100.000</u>	<u>2.751.293.100.000</u>

24.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30/06/2017	Số lượng cổ phiếu Ngày 31/12/2016
Số cổ phiếu được phép phát hành	275.129.310	275.129.310
Số cổ phiếu đã phát hành, góp vốn đầy đủ	275.129.310	275.129.310
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>275.129.310</i>	<i>275.129.310</i>
Cổ phiếu quỹ, do công ty nắm giữ	169	169
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>169</i>	<i>169</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	275.129.310	275.129.310
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>275.129.310</i>	<i>275.129.310</i>

24.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Thu nhập và số cổ phiếu được sử dụng trong tính toán lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được trình bày bên dưới:

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	215.142.754.804	44.835.521.943
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>275.129.141</u>	<u>275.129.141</u>
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu	782	163

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng

	Quý II/2017	VNĐ Quý II/2016
Doanh thu bán hàng	299.316.355.574	181.726.718.712
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bất động sản</i>	<i>256.479.934.508</i>	<i>136.461.695.623</i>
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	<i>29.330.909.585</i>	<i>40.619.349.900</i>
<i>Doanh thu bán điện</i>	<i>13.505.521.381</i>	<i>4.645.673.189</i>
Trừ:		
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
DOANH THU THUẦN	<u>299.316.355.574</u>	<u>181.726.718.712</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Quý II/2017	Quý II/2016
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	204.339.776.640.	74.649.810.000
Lãi tiền gửi	1.566.226.529	12.587.843
Lãi khác	7.788.681	228.988
TỔNG CỘNG	205.916.392.958	74.662.626.831

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	VNĐ	
	Quý II /2017	Quý II/2016
Giá vốn bất động sản	216.467.598.675	134.124.709.646
Giá vốn bán hàng hóa	28.945.860.979	38.983.477.783
Giá vốn bán điện	6.179.144.767	5.090.340.697
TỔNG CỘNG	251.592.604.421	178.198.528.126

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Quý II /2017	Quý II/2016
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	30.619.700.000
Chi phí lãi vay	5.235.219.823	10.117.011.076
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	14.139.289
Hoàn nhập lãi vay của trái phiếu chuyển đổi	-	-
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính	-	(2.293.181.574)
Khác	(26.116.062.031)	779.720.528
TỔNG CỘNG	(20.880.842.208)	39.237.389.319

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Quý II/2017	Quý I/2016
Thu nhập khác	2.447.877.472	1.405.478.171
Lãi phạt chậm thanh toán	1.200.359.161	337.967.336
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	-
Thu do thanh lý hợp đồng	332.400.000	464.244.340
Thu nhập khác	915.118.311	603.266.495
Chi phí khác	(3.092.066.622)	(2.783.098.814)
Phạt chậm thanh toán hợp đồng	-	-
Phí bồi thường	-	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-
Chi phí khác	(3.092.066.622)	(2.783.098.814)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(64.189.150)	1.377.620.643

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") như sau:

Hoạt động bất động sản và hoạt động khác

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 20% thu nhập chịu thuế.

Hoạt động thủy điện

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm và được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm dự án bắt đầu hoạt động (năm 2012) và được giảm 50% thuế TNDN trong 7 năm tiếp theo.

Báo cáo thuế của Tập đoàn chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ	
	Quý II /2017	31/12/2016
Chi phí thuế TNDN hiện hành	54.021.989.056	15.067.186.109
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa)	-	-
Trong nhưng năm trước	-	2.390.121.834
TỔNG CỘNG	<u>54.021.989.056</u>	<u>17.457.307.943</u>

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)
Phải thu khách hàng			
Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	Bên liên quan	Bán hàng	66.000.956
Hồ Diệu Thảo	Bên liên quan	Bán hàng	14.543.554.840
Công ty TNHH ĐT TM Đại Nam	Bên liên quan	Bán hàng	36.030.312.649
Công ty TNHH TM XD ĐT PT Nhà Hưng Thịnh	Bên liên quan	Bán hàng	6.919.937.750
			57.561.493.546
Người mua trả tiền trước			
Công ty CP Khang Hưng	Bên liên quan	Bán hàng hóa	2.338.119.922
Công ty Cp ĐT Quốc Cường land	Bên liên quan		360.000.000
			2.698.119.922
Trả trước cho người bán			
Công ty CP Khang Hưng	Bên liên quan	Xây dựng	33.153.026.547
Công ty TNHH XD ĐT PT Nhà Hưng Thịnh	Bên liên quan	Xây dựng	1.187.532.706
Công ty CP Đầu Tư Quốc Cường Land	Bên liên quan	Môi giới	1.698.740.397
			36.039.299.650
Các khoản phải thu khác			
Công ty cổ phần BĐS Hiệp Phú	Bên liên quan	Chi hộ	100.804.998
Bà Lại Thị Hoàng Yến	Cổ đông	Bán CP	178.995.000.000
Ông Lầu Đức Duy	Bên liên quan	Bán CP	110.395.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Bên liên quan	Tạm ứng	7.500.000.000
Hồ Viết Mạnh	Cổ đông	Tạm ứng đền bù dự án Cty Sông Mã	120.013.200.000
			417.004.004.998

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

Phải trả người bán

TNHH ĐT TMXD DV Đại Nam	Bên liên quan	Mua hàng hóa	1.040.930.000
Nguyễn Thị Như Loan	Bên liên quan	Thuê VP	<u>192.000.000</u>
			<u>1.265.416.107</u>

Các khoản phải trả, phải nộp khác

Công ty TNHH ĐT TM DV Đại Nam	Bên liên quan	Mượn tiền	12.224.560.000
Công ty TNHH XD ĐT PT Nhà Hưng Thịnh	Bên liên quan	Mượn tiền	17.275.181.878
Công ty CP BĐS Hiệp Phú	Bên liên quan	Mượn tiền	195.214.228.885
Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	Bên liên quan	Mượn tiền	243.000.000.000
Bà Lại Thị Hoàng Yến	Bên liên quan	Lãi	229.555.333.619
Bà Nguyễn N. Huyền My	Bên liên quan	Mượn tiền	140.000.000
Công ty TNHH Bắc Phước Kiến	Bên liên quan	Nhận góp vốn từ hợp đồng	410.000.000.000
Ông Hồ Viết Mạnh	Cổ đông	Mượn tiền	45.500.250.000
Ông Lại Thế Hà	Cổ đông	Mượn tiền	15.400.000.000
Ông Lầu Đức Duy	Cổ đông	Lãi	404.174.208
Bà Hồ Diệu Thảo	Bên liên quan	Mượn tiền	43.600.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng giám đốc	Mượn tiền	192.769.549.945
			<u>1.405.083.278.535</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

31. CHÊNH LỆCH DOANH THU , CHI PHÍ VÀ LỢI NHUẬN SO CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC

VNĐ

CHỈ TIÊU	% Tăng/ giảm	Quý II/2017	Quý I/2016
Tổng doanh thu HĐ kinh doanh, tài chính , khác	196,93	507.680.626.004	257.794.823.714
Trong đó :			
Doanh thu HĐ kinh doanh		299.316.355.574	181.726.718.712
Doanh thu HĐ tài chính		205.916.392.958	74.662.626.831
Doanh thu HĐ khác		2.447.877.472	1.405.478.171
 Chi phí giá vốn , tài chính và chi phí khác	 106,99	 240.163.696.596	 224.478.724.099
Trong đó :			
Giá vốn hàng bán		251.592.604.421	178.198.528.126
Chi phí tài chính		(20.880.842.208)	39.237.389.319
Chi phí bán hàng		3.719.280.165	2.633.675.363
Chi phí quản lý		2.640.587.596	1.626.032.477
Chi phí khác		3.092.066.622	2.783.098.814
 Lợi nhuận kế toán trước thuế	 802,97	 267.516.929.408	 33.316.099.615

- Nguyên nhân tăng (giảm) HĐKD trong quý 2/2017 so với quý 2/2016:

+ Doanh thu : Tổng doanh thu các hoạt động trong quý 2 năm 2017 tăng với quý 2 năm 2016 với tỷ 196,93% tương ứng tăng về giá trị **507.680/257.794 trđ= 249.886 triệu đồng**

Nguyên nhân doanh thu trong kỳ tăng hơn so với cùng kỳ năm trước là do trong kỳ đã bàn giao căn hộ các dự án cho khách hàng và chuyển nhượng một phần vốn góp của Công ty CP Hiệp Phú và Công ty TNHH Sparkle Value Homes.

+ Chi phí : Chi phí giá vốn, chi phí tài chính và chi phí khác quý 2 năm 2017 so với quý 2 năm 2016 tăng với mức độ **15.685 triệu đồng = 240.163/224.478trđ** tương ứng với tỷ lệ 106,99% .

Nguyên nhân cơ bản của việc tăng này là do ảnh hưởng từ nguyên nhân tăng doanh thu như đã phân tích phần doanh thu .

Lợi nhuận : Lợi nhuận quý 2 năm 2017 tăng so với quý 2 năm 2016 với mức độ: **267.516/33.316trđ= 234.200 triệu đồng** tương ứng tỷ lệ là **802,97%** .

Từ những nguyên nhân như đã phân tích nêu trên hoạt động kinh doanh trong kỳ của Doanh nghiệp đã có sự tăng trưởng hơn so với cùng kỳ năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN QUÝ II/2017

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán chủ yếu cần phải điều chỉnh hay công bố trong báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Thị Kim Dung
Người lập



Đặng Thị Bích Thủy
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2017