

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 2/2017

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.369.141.775.276	963.017.578.628
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.492.542.505	101.261.643.894
1. Tiền	111		4.492.542.505	1.761.643.894
2. Các khoản tương đương tiền	112			99.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	503.000.000.000	503.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		503.000.000.000	503.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.422.010.304.436	185.535.048.973
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.1	39.503.942.873	40.313.911.920
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.2	1.259.428.495.201	371.685.900
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3.3	123.077.866.362	144.849.451.153
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	438.264.085.400	172.314.729.478
1. Hàng tồn kho	141		440.279.259.800	174.329.903.878
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.015.174.400)	(2.015.174.400)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	1.374.842.935	906.156.283
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.536.367	7.565.836
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.371.306.568	898.590.447
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.220.038.320.016	2.214.530.082.281
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.162.605.000.000	2.162.605.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	1.162.605.000.000	2.162.605.000.000
II. Tài sản cố định	220		134.364.988	174.390.658
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	61.549.187	76.936.487
- Nguyên giá	222		1.715.147.914	1.715.147.914
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.653.598.727)	(1.638.211.427)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	72.815.801	97.454.171
- Nguyên giá	228		246.383.660	246.383.660
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(173.567.859)	(148.929.489)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		50.863.114.877	47.902.430.429
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	50.863.114.877	47.902.430.429
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	3.510.300.000	3.510.300.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.510.300.000	3.510.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.11	2.925.540.151	337.961.194
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.925.540.151	337.961.194
Tổng cộng tài sản	270		3.589.180.095.292	3.177.547.660.909

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Quý 2/2017

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.611.661.275.281	2.215.903.453.465
I. Nợ ngắn hạn	310		1.497.281.275.281	1.101.867.453.465
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.1	3.356.838.949	8.894.091.394
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.2	1.164.522.080	661.914.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.3	4.227.756.902	917.134.213
4. Phải trả người lao động	314		753.000	1.261.669.786
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12.4	7.317.000.000	
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12.5	1.280.671.472.175	89.731.681.397
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		200.000.000.000	1.000.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		168.969.500	
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		373.962.675	400.962.675
II. Nợ dài hạn	330		1.114.380.000.000	1.114.036.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	1.114.380.000.000	1.114.036.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		977.518.820.011	961.644.207.444
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14.1	977.518.820.011	961.644.207.444
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		900.000.000.000	900.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>900.000.000.000</i>	<i>900.000.000.000</i>
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.565.519.629	1.565.519.629
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		75.953.300.382	60.078.687.815
<i>- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>59.578.687.815</i>	<i>3.639.256.872</i>
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>16.374.612.567</i>	<i>56.439.430.943</i>
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Tổng cộng nguồn vốn	440		3.589.180.095.292	3.177.547.660.909

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Trần Thị Minh Tâm

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Hiển

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 2/2017

Đơn vị tính: đồng

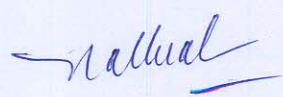
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.15	7.181.874.626	4.952.392.004	24.214.830.336	4.952.392.004
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		7.181.874.626	4.952.392.004	24.214.830.336	4.952.392.004
4. Giá vốn hàng bán	11		6.543.533.001	5.007.637.932	21.837.829.225	5.007.637.932
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		638.341.625	(55.245.928)	2.377.001.111	(55.245.928)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.16	22.775.639.230	40.484.274.558	44.955.213.841	53.383.027.858
7. Chi phí tài chính	22	V.17	15.347.222	28.000.000.000	22.098.472.222	28.000.000.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.347.222	28.000.000.000	22.098.472.222	28.000.000.000
8. Chi phí bán hàng	25	V.18	2.003.679.401	813.563.650	2.565.990.230	1.237.669.075
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.19	(245.225.188)	1.167.857.284	2.899.097.982	2.633.774.645
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.640.179.420	10.447.607.696	19.768.654.518	21.456.338.210
11. Thu nhập khác	31	V.20	656.494.356	489.006.483	1.243.886.193	1.080.074.363
12. Chi phí khác	32	V.21	348.567.241	1.494.241	438.415.927	1.894.241
13. Lợi nhuận khác	40		307.927.115	487.512.242	805.470.266	1.078.180.122
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.948.106.535	10.935.119.938	20.574.124.784	22.534.518.332
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.199.512.217	3.010.065.465	4.199.512.217	5.777.296.399
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			(787.841.330)		(1.235.192.585)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.748.594.318	8.712.895.803	16.374.612.567	17.992.414.518
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		197	97	182	200
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		197	97	182	200

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2017

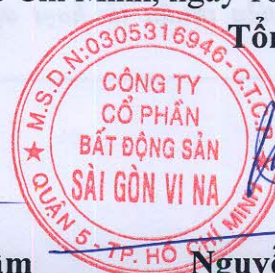
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Nguyễn Thị Tuyết Mai

Trần Thị Minh Tâm

Nguyễn Quang Hiến

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 2/2017

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		30.331.822.031	128.060.282.622
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.552.692.331.028)	(42.440.229.961)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.443.753.732)	(6.520.087.251)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(96.098.472.222)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(706.854.892)	(5.592.907.394)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.346.254.095	2.674.276.690.352
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.587.774.626)	(3.717.139.480.189)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.628.851.110.374)	(969.355.731.821)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(24.210.638.200)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	525.300.000
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.234.970.000.000	
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		97.112.515.287	999.038.326
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.332.082.515.287	(22.686.299.874)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 2/2017

Đơn vị tính: đồng

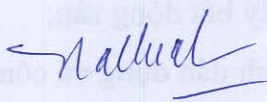
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		226.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.026.000.000.000)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(506.302)	(9.776.120.994)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(800.000.506.302)	990.223.879.006
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(96.769.101.389)	(1.818.152.689)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		101.261.643.894	105.641.675.359
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	4.492.542.505	103.823.522.670

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Nguyễn Thị Tuyết Mai

Trần Thị Minh Tâm

Nguyễn Quang Hiên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 2/2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (Tên cũ: Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vi Na) (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là một Công ty cổ phần thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 0305316946 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/11/2007. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp 9 lần, ngày 02 tháng 02 năm 2016:

Số vốn điều lệ của Công ty là 900.000.000.000VND chia thành 90.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000VND/cổ phần. Vốn thực góp 900.000.000.000VND, tương đương với 90.000.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại 628 - 630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2017 là 31 người.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản;
- Tư vấn xây dựng, quản lý dự án, thiết kế các công trình dân dụng và công nghiệp.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ tài chính.

2. Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Trong năm, Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định khác về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4. Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận tại ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc, bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan.

Sau đó, các khoản đầu tư chứng khoán này được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá thực tế đích danh, bao gồm chi phí mua và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá mà theo đó hàng tồn kho có thể bán được trong chu kỳ kinh doanh bình thường trừ đi số ước tính về chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

6. Tài sản cố định và hao mòn

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính có hiệu lực từ ngày 10/06/2013 về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (Năm)
Phương tiện vận tải	08
Thiết bị, công cụ quản lý	03-05

7. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

8. Chi phí phải trả

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

9. Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

10. Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản

thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch đánh giá lại tài sản phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản theo các quy định hiện hành của nhà nước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. 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 công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục “Chênh lệch tỷ giá” trong phần “Vốn chủ sở hữu” trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

12. Ghi nhận 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 kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy.

Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 phân 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.

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

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.

13. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) 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 hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính 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 báo cáo tài chính.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế Giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp theo các mức thuế như sau:

Doanh thu bán căn hộ	10%
Dịch vụ bán căn hộ	10%
Các dịch vụ khác	10%

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

14. Phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ

Lợi nhuận sau thuế của Công ty có thể được chia cho các cổ đông sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định hiện hành tại Việt Nam.

Trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định hiện hành tại Việt Nam sau khi được Hội đồng Quản trị phê chuẩn. Ngoài ra, theo Điều lệ của Công ty, hàng năm Công ty sẽ phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản vào Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

15. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế trong năm của Công ty cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ (nếu có).

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	101.359.171	61.025.213
Tiền gửi ngân hàng	4.391.183.334	1.700.618.681
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng		99.500.000.000
Tổng cộng	4.492.542.505	101.261.643.894

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Đầu tư mua trái phiếu Công ty TNHH Mỹ Hà An Khánh	383.000.000.000	383.000.000.000
Đầu tư mua trái phiếu Công ty Cổ phần Sovico	120.000.000.000	120.000.000.000
Tổng cộng	503.000.000.000	503.000.000.000

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

3.1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối quý	Số đầu năm
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	1.884.437.887	6.541.291.416
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Linh Trung	19.005.571.945	21.733.917.200
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Ngọc Lan	5.356.942.734	5.909.942.734
Khách hàng mua đất nền Dự án Bảo Lộc, Lâm Đồng	13.256.990.307	6.128.760.570
Tổng cộng	39.503.942.873	40.313.911.920

3.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Liên Danh Đồng Dương - Bình Định	24.335.713.091	
Công ty Cổ phần KT-TV Quản lý Đồng Dương	1.234.427.975.000	
Công ty Cổ phần Đo đạc Xây dựng Phúc Thành	248.500.000	108.262.000
Công ty TNHH Ngọc Ánh Việt	165.826.650	
Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt Nam	125.000.000	125.000.000
Nhà cung cấp khác	125.480.460	138.423.900
Tổng cộng	1.259.428.495.201	371.685.900

3.3. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Lãi tiền gửi tạm tính		272.566.667
Lãi đầu tư trái phiếu tạm tính	85.320.916.667	63.766.833.333
Lãi hợp tác đầu tư tạm tính	1.065.599.999	74.747.400.000
Phải thu lãi hợp tác đầu tư	34.160.862.638	4.004.513.888
Tạm ứng tiền chi cổ tức	116.418.437	147.260.690
Tạm ứng nhân viên	725.494.117	70.032.221
Phí bảo trì các căn hộ chưa bán Chung cư Phú Hoàng Anh	1.042.925.399	1.042.925.399
Phí bảo trì các căn hộ chưa bán Chung cư Linh Trung	388.287.584	540.557.434
Nhà cung cấp khác	257.361.521	257.361.521
Tổng cộng	123.077.866.362	144.849.451.153

4. Hàng tồn kho

	Số cuối quý	Số đầu năm
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>	370.813.999.476	83.268.199.329
Dự án Chung cư Dragon Residence	370.813.999.476	83.268.199.329
<i>Hàng hóa bất động sản</i>	69.465.260.324	91.061.704.549
Căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	49.880.358.251	52.150.400.880
Căn hộ và Trung tâm thương mại Chung cư Linh Trung	19.584.902.073	27.502.980.013
Đất nền KDC Nguyễn Văn Trỗi		11.408.323.656
<i>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh)</i>	(2.015.174.400)	(2.015.174.400)
Tổng cộng	438.264.085.400	172.314.729.478

5. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	3.536.367	7.565.836
Thuế GTGT được khấu trừ	1.371.306.568	898.590.447
Tổng cộng	1.374.842.935	906.156.283

6. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Dự án Quần thể đô thị và du lịch quốc tế Ariyana – Giai đoạn 2 tại thành phố Đà Nẵng		999.000.000.000
Dự án Khu du lịch sinh thái Thanh Vân	330.000.000.000	330.000.000.000
Dự án Republic Plaza	284.000.000.000	284.000.000.000
Dự án Khu liên hợp dịch vụ thương mại, khách sạn, căn hộ du lịch và văn phòng cho thuê Luna	255.000.000.000	255.000.000.000
Dự án Tòa nhà hỗn hợp tại phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng	245.000.000.000	245.000.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	48.605.000.000	48.605.000.000
Dự án Phát triển mạng lưới siêu thị Sài Gòn Co.op		1.000.000.000
Tổng cộng	1.162.605.000.000	2.162.605.000.000

7. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Đầu kỳ (tại ngày 01/01/2017)	1.253.418.254	153.872.987	307.856.673	1.715.147.914
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2017)	1.253.418.254	153.872.987	307.856.673	1.715.147.914
HAO MÒN LŨY KẾ				
Đầu kỳ (tại ngày 01/01/2017)	1.253.418.254	76.936.500	307.856.673	1.638.211.427
Tăng trong kỳ		15.387.300		15.387.300
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2017)	1.253.418.254	92.323.800	307.856.673	1.653.598.727
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Đầu kỳ (tại ngày 01/01/2017)	-	76.936.487	-	76.936.487
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2017)	-	61.549.187	-	61.549.187

8. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Đầu kỳ (tại ngày 01/01/2017)	88.000.000	158.383.660	246.383.660
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2017)	88.000.000	158.383.660	246.383.660
HAO MÒN LŨY KẾ			
Đầu kỳ (tại ngày 01/01/2017)	69.737.649	79.191.840	148.929.489
Tăng trong kỳ	8.800.002	15.838.368	24.638.370
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2017)	78.537.651	95.030.208	173.567.859
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Đầu kỳ (tại ngày 01/01/2017)	18.262.351	79.191.820	97.454.171
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2017)	9.462.349	63.353.452	72.815.801

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí đầu tư Dự án Dragon Riverside City, trong đó:		
- Dự án Dragon Mall	10.093.106.922	9.330.506.383
- Dự án Dragon Tower	40.770.007.955	38.571.924.046
Tổng cộng	50.863.114.877	47.902.430.429

10. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>3.510.300.000</i>	<i>3.510.300.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện Việt Nam	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Giày da và may mặc XNK Legamex	510.300.000	510.300.000
Tổng cộng	3.510.300.000	3.510.300.000

11. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	2.925.540.151	337.961.194
Tổng cộng	2.925.540.151	337.961.194

12. Nợ ngắn hạn

12.1. Phải trả cho người bán ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh		7.958.786.877
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Conasi	3.300.000.000	
Công ty TNHH QLĐT và Hạ tầng Đại Việt		514.219.065
Nhà cung cấp khác	56.838.949	421.085.452
Tổng cộng	3.356.838.949	8.894.091.394

12.2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	299.533.080	
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Linh Trung	50.000.000	
Khách hàng mua đất nền Dự án Bảo Lộc, Lâm Đồng		150.000.000
Khách hàng thuê căn hộ	814.989.000	511.914.000
Tổng cộng	1.164.522.080	661.914.000

12.3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số được hoàn/nộp thừa kỳ trước</u>	<u>Số đã nộp lũy kế trong kỳ</u>	<u>Số còn phải nộp cuối kỳ</u>
Thuế giá trị gia tăng	(898.590.447)	(208.783.717)		263.932.404	(1.371.306.568)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	661.067.755	4.199.512.217		706.854.892	4.153.725.080
Thuế thu nhập cá nhân	256.066.458	733.306.412	155.549.987	759.791.061	74.031.822
Thuế môn bài	-	3.000.000		3.000.000	-
Tổng cộng	917.134.213	4.727.034.912	155.549.987	1.733.578.357	4.227.756.902

12.4. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - Hội sở	6.750.000.000	
Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt	70.000.000	
Công ty Cổ phần Đo đạc Xây dựng Phúc Thành	497.000.000	
Tổng cộng	7.317.000.000	-

12.5. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phí bảo trì căn hộ	12.037.500	214.908.437
Công ty Cổ phần Khu du lịch Bắc Mỹ An	1.265.426.258.471	
Phải trả cổ tức	9.291.818.105	9.640.753.396
Lãi vay ngân hàng Hdbank - Hội sở		74.000.000.000
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex	177.899.719	177.899.719
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	3.875.000.000	3.875.000.000
Tiền đặt chỗ mua căn hộ Dragon Residence	1.450.000.000	1.800.000.000
Phải trả khác	438.458.380	23.119.845
Tổng cộng	1.280.671.472.175	89.731.681.397

13. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	1.114.000.000.000	1.114.000.000.000
Công ty TNHH XD TM Hồng Việt		36.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Thành Đô	380.000.000	
Tổng cộng	1.114.380.000.000	1.114.036.000.000

14. Vốn chủ sở hữu

14.1 Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Đầu kỳ (tại ngày 01/01/2017)	900.000.000.000	1.565.519.629	60.078.687.815	961.644.207.444
Lợi nhuận trong kỳ			16.374.612.567	16.374.612.567
Chia các quỹ			(500.000.000)	(500.000.000)
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2017)	900.000.000.000	1.565.519.629	75.953.300.382	977.518.820.011

14.2 Vốn đầu tư chủ sở hữu

	Số cổ phần tại ngày 30/06/2017	Số vốn đã góp tại ngày 30/06/2017	Tỷ lệ vốn góp (%)
I. Các cổ đông lớn	62.937.954	629.379.540.000	69,93%
1. Công ty Cổ phần Sovico	7.773.865	77.738.650.000	8,64%
2. Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á	12.233.584	122.335.840.000	13,59%
3. Nguyễn Quang Trung	5.192.551	51.925.510.000	5,77%
4. Nguyễn Thị Thạch Trúc	11.452.250	114.522.500.000	12,72%
5. Phạm Hữu Hòa	11.452.250	114.522.500.000	12,72%
6. Nguyễn Thị Thu	14.833.454	148.334.540.000	16,49%
II. Các cổ đông khác	27.062.046	270.620.460.000	30,07%
Tổng cộng	90.000.000	900.000.000.000	100,00%

15. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán căn hộ, khu thương mại và chỗ đậu xe Chung cư Linh Trung	4.855.218.950	488.981.458
Doanh thu bán căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	2.326.655.676	
Doanh thu bán căn hộ Chung cư Ngọc Lan		1.993.266.062
Doanh thu bán Đất nền Dự án Bảo Lộc, Lâm Đồng		2.470.144.484
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.181.874.626	4.952.392.004

16. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	39.754.615	1.691.881.514
Lãi đầu tư trái phiếu	21.554.083.334	10.166.583.333
Thu tiền chi phí sử dụng vốn từ Công ty Danatol		210.000.000
Lãi góp vốn đầu tư	1.065.599.999	28.282.800.000
Lãi bán hàng trả chậm	116.201.282	133.009.711
Tổng cộng	22.775.639.230	40.484.274.558

17. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	15.347.222	28.000.000.000
Tổng cộng	15.347.222	28.000.000.000

18. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiền lương nhân viên	526.695.794	213.339.033
Chi phí tiền ăn giữa ca	21.975.000	9.590.000
Chi phí BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	70.986.780	26.208.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.945.115	2.559.330
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.400.001	4.400.001
Chi phí quảng cáo, tiếp thị, môi giới	1.335.803.258	539.884.090
Chi phí bằng tiền khác	40.873.453	17.583.196
Tổng cộng	2.003.679.401	813.563.650

19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiền lương nhân viên	(483.597.829)	316.905.017
Chi phí trợ cấp thôi việc	(129.712.656)	
Chi phí tiền ăn giữa ca	(12.583.317)	10.492.974
Chi phí BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	(51.309.264)	36.781.386
Chi phí vật liệu quản lý	(22.319.140)	30.184.079
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	(18.375.227)	8.753.363
Chi phí khấu hao tài sản cố định	(5.001.626)	3.177.579
Thuế, phí và lệ phí	(841.915)	2.070.907
Chi phí dịch vụ mua ngoài	(35.837.688)	37.658.324
Chi phí bằng tiền khác	514.353.474	721.833.655
Tổng cộng (*)	(245.225.188)	1.167.857.284

(*): Phân bổ lũy kế chi phí quản lý doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2017 cho Dự án Dragon Riverside City 2,8 tỷ đồng.

20. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu tiền cho thuê căn hộ, khu thương mại	388.694.545	469.519.915
Thu nhập khác	267.799.811	19.486.568
Tổng cộng	656.494.356	489.006.483

21. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nộp lệ phí trước bạ, cấp giấy CNQSH căn hộ	284.443.235	
Chi phí khác	64.124.006	1.494.241
Tổng cộng	348.567.241	1.494.241

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Nguyễn Thị Tuyết Mai

Trần Thị Minh Tâm

Nguyễn Quang Hiến