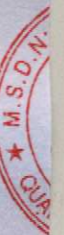
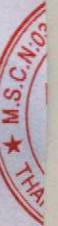


CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017
và kết thúc vào ngày 30/06/2017



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	01
2. Báo cáo của Tổng Giám đốc	02 – 04
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 – 06
4. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 – 13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 – 34

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

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

Vốn điều lệ của Công ty là 106.568.000.000 đồng.

Mã số thuế: 0 3 0 2 5 5 6 5 9 4

Hoạt động chính của Công ty là:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

2. Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc

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

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
- Ông Trần Văn Thành	Chủ tịch	
- Ông Quách Tuấn Hải	Thành viên	
- Ông Đinh Quốc Phong	Thành viên	
- Ông Trần Thanh Phong	Thành viên	01/06/2017
- Ông Nguyễn Thế Anh	Thành viên	01/06/2017

Các thành viên Ban kiểm soát của Công ty trong kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

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

Tổng giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này là ông Trần Văn Thành.

3. Trụ sở

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

4. Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 30/06/2017 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét đính kèm.

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

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

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30/06/2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

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

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Tổng Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

8. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 08 năm 2017



Trần Văn Thành
Tổng Giám đốc



Số: 021/2017/BCSX-PKF.HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 08 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam được lập ngày 30/08/2017, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 được trình bày từ trang 07 đến trang 34 kèm theo.

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

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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



Cơ sở của kết luận soát xét trái ngược

Tại thời điểm ngày 30/06/2017, Công ty chưa ghi nhận doanh thu của các khoản khách hàng ứng trước giá trị Quyền sử dụng đất theo hợp đồng do khách hàng chưa đến nhận và ký biên bản bàn giao. Tuy nhiên, theo quy định trong điều khoản Hợp đồng mua bán nhà ở thì các bên đã phải bàn giao đất nền. Do đó, Công ty đã chưa ghi nhận một khoản doanh thu và giá vốn tương ứng lần lượt là 70.847.795.293 đồng và 233.811.334.495 đồng. Chi tiết cho từng dự án như sau:

Dự án	Doanh thu	Giá vốn
Dự án Khu biệt thự 67 nền	5.690.675.359	36.246.713.208
Dự án Khu dân cư BCR	63.919.968.407	171.526.540.178
Dự án Khu dân cư Trường Thạnh 1	1.237.151.527	26.038.081.109
Cộng	70.847.795.293	233.811.334.495

Tại thời điểm phát hành báo cáo soát xét, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận số dư công nợ của các khách hàng tại ngày 30/06/2017 được thể hiện trên các khoản mục như sau:

- "Phải thu khách hàng" với số tiền là 15.541.395.775 đồng;
- "Người mua trả tiền trước" với số tiền là 74.475.115.858 đồng.

Chúng tôi không có điều kiện thực hiện các thủ tục thay thế cần thiết khác để xác định tính đúng đắn của các khoản nợ này. Do đó chúng tôi không đưa ra kết luận về số dư các khoản mục trên cũng như ảnh hưởng của các số dư này đến các chỉ tiêu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Kết luận soát xét trái ngược

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, do tầm quan trọng của các vấn đề nêu ở "Cơ sở của kết luận soát xét trái ngược", Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam vào ngày 30/06/2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của đơn vị cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017, không phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam



Trương Quang Trung

Giám đốc Chi nhánh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1752-2015-242-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		554.279.315.224	561.882.971.287
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.792.586.208	1.204.891.687
1. Tiền	111		1.792.586.208	1.204.891.687
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		60.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	60.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.054.352.504	22.322.830.231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	15.570.026.875	21.188.423.685
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.183.501.392	675.934.093
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	300.824.237	458.472.453
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	530.091.045.445	533.038.635.328
1. Hàng tồn kho	141		530.091.045.445	533.038.635.328
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.281.331.067	5.316.614.041
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	5.281.331.067	5.316.614.041
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.741.385.756	8.442.262.956
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
II. Tài sản cố định	220		7.387.672.589	8.022.458.298
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	7.387.672.589	8.022.458.298
<i>Nguyên giá</i>	222		13.794.926.036	13.794.926.036
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(6.407.253.447)	(5.772.467.738)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		33.700.000	33.700.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(33.700.000)	(33.700.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư khác vào công ty khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		353.713.167	419.804.658
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	353.713.167	419.804.658
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		562.020.700.980	570.325.234.243

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		556.156.159.715	549.692.365.225
I. Nợ ngắn hạn	310		555.942.459.995	549.475.637.305
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	365.192.167	416.732.158
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	88.019.951.132	88.761.315.527
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	158.075.242	108.789.201
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	180.016.798.018	163.263.838.918
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	5.515.431.124	5.197.179.189
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	281.341.249.508	291.202.019.508
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.16	525.762.804	525.762.804
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		213.699.720	216.727.920
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả dài hạn nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	213.699.720	216.727.920
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

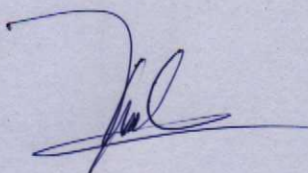
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.864.541.265	20.632.869.018
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	5.864.541.265	20.632.869.018
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		106.568.000.000	106.568.000.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		106.568.000.000	106.568.000.000
1b. Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		61.762.000.000	61.762.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.440.137.907	1.440.137.907
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(163.905.596.642)	(149.137.268.889)
11a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(149.137.268.889)	(148.854.213.359)
11b. LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(14.768.327.753)	(283.055.530)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		562.020.700.980	570.325.234.243



Nguyễn Thế Anh
Người lập biểu



Nguyễn Thế Anh
Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 08 năm 2017



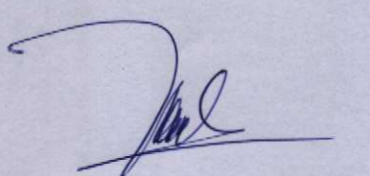
Trần Văn Thành
Tổng Giám đốc

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

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	13.168.264.121	62.446.569.940
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	13.168.264.121	62.446.569.940
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	9.032.179.018	40.813.232.182
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.136.085.103	21.633.337.758
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.517.372	2.044.068
7. Chi phí tài chính	22	6.4	16.689.537.278	16.961.877.692
Trong đó: chi phí lãi vay	23		16.688.456.291	16.961.877.692
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	244.091.783	621.915.454
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	2.310.735.713	4.232.861.860
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15.106.762.299)	(181.273.180)
12. Thu nhập khác	31	6.7	410.134.546	218.848.091
13. Chi phí khác	32	6.8	71.700.000	-
14. Lợi nhuận khác	40		338.434.546	218.848.091
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(14.768.327.753)	37.574.911
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(14.768.327.753)	37.574.911
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(14.768.327.753)	37.574.911
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	(1.386)	4

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 08 năm 2017


Nguyễn Thế Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thế Anh
Kế toán trưởng

Trần Văn Thành
Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(14.768.327.753)	37.574.911
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.7, 5.8	634.785.709	458.765.334
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	-
- Chi phí lãi vay	06		16.688.456.291	16.961.877.692
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.554.914.247	17.458.217.937
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.303.760.701	1.850.357.885
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.947.589.883	22.712.605.738
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(363.891.801)	(49.769.285.662)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		66.091.491	1.064.482.062
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.508.464.521	(6.683.622.040)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(265.447.062)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(60.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(60.000.000)	(265.447.062)

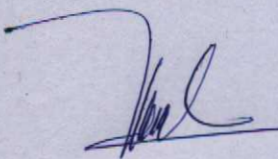
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	9.676.054.508
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(9.860.770.000)	(2.150.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.860.770.000)	7.526.054.508
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		587.694.521	576.985.406
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	1.204.891.687	687.185.968
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	1.792.586.208	1.264.171.374

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 08 năm 2017




Nguyễn Thế Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thế Anh
Kế toán trưởng



Trần Văn Thành
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN****1.1. Hình thức sở hữu vốn của Công ty mẹ:**

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

Vốn điều lệ của Công ty là 106.568.000.000 đồng.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ	:	408 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	:	028 3 8181 888
Fax	:	028 38 32 88 99
Website	:	http://www.housevietnam.com
Mã số thuế	:	0302556594

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt;
- Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở);
- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến;
- Giáo dục mầm non.

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

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

1.5. Tổng số các công ty con: 01 (một) công ty

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 (một) công ty

1.6. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH MTV The BCR	Số 12, đường số 6, KDC Trường Thạnh, phường Trường Thạnh, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1. 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.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và các đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các đơn vị thành viên sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

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

4.3. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm 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.

4.4. Tiền và tương đương tiền

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

4.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

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

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 28/2017/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

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

4.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 28/2017/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phần mềm máy tính

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

4.9. Chi phí trả trước dài hạn***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác

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

4.10. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ trường hợp các khoản chi phí đi vay đó được tính vào (vốn hóa) giá trị tài sản do có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản hoặc sản xuất các tài sản dở dang khi có đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại chuẩn mực chi phí đi vay.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết và sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán ra đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ tài chính.

4.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm tài chính. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiền hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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.

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.

4.14. Cổ tức

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

4.15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

4.16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu cung cấp bất động sản

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

Doanh thu xây dựng

Doanh thu xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ, khi Công ty đảm bảo thu được lợi ích từ hợp đồng xây dựng và chi phí để hoàn thành phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được tính toán một cách tin cậy.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

4.17. Tài sản tài chính***Phân loại tài sản tài chính***

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

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

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

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn:

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

Các khoản cho vay và phải thu:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán:

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

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

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

4.19. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

4.21. Bên liên quan

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

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số 8.3.

4.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Tiền mặt	119.428.332	646.095.665
Tiền gửi ngân hàng	1.673.157.876	558.796.022
Cộng	1.792.586.208	1.204.891.687

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	60.000.000	-	-	-
Cộng	60.000.000	-	-	-

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Huỳnh Tấn Phát, với lãi suất từ 6,6%/năm.

5.3. Phải thu của khách hàng***Phải thu của khách hàng ngắn hạn***

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu phần đất nền</i>	14.365.475.683	-	16.354.961.736	-
- Dự án Khu dân cư BCR	14.049.506.813	-	14.732.210.020	-
- Dự án Khu dân cư Trường Thạnh 1	201.570.894	-	1.544.561.514	-
- Dự án Khu dân cư 67 nền	114.397.976	-	78.190.202	-
<i>Phải thu phần xây dựng nhà</i>	1.175.920.092	-	4.830.633.749	-
<i>Phải thu từ cung cấp dịch vụ</i>	28.631.100	-	2.828.200	-
Cộng	15.570.026.875	-	21.188.423.685	-

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

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty TNHH Mỹ Tân	230.499.173	-	230.499.173	-
- Shenzhen Great Sport Product Co.,Ltd	428.633.700	-	445.434.920	-
- Các khách hàng khác	524.368.519	-	-	-
Cộng	1.183.501.392	-	675.934.093	-

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

5.5. Phải thu khác***Phải thu khác ngắn hạn***

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tạm ứng	233.722.892	-	163.981.663	-
- Bảo hiểm xã hội phải thu	9.674.848	-	9.690.547	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.708.668	-	22.708.668	-
- Phải thu khác	34.717.829	-	262.091.575	-
Cộng	300.824.237	-	458.472.453	-

5.6. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án:

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	33.550.863	-	63.550.863	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	529.461.800.550	-	532.241.243.193	-
- Dự án Trường Giang (*)	211.097.076.264	-	211.097.076.264	-
- Dự án The BCR	168.544.370.262	-	171.526.540.178	-
- Dự án 67 nền	36.246.713.208	-	36.246.713.208	-
- Dự án Long Phước (**)	82.941.803.293	-	82.941.803.293	-
- Dự án Trường Thạnh 1	26.038.081.109	-	26.038.081.109	-
- Các chi phí đầu tư khác (***)	4.593.756.414	-	4.391.029.141	-
Hàng hóa	595.694.032	-	733.841.272	-
Cộng	530.091.045.445	-	533.038.635.328	-

(*) Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Trường Giang (VIP 25) tại phường Trường Thạnh, quận 9 theo Hợp đồng thế chấp số 6160-LCP 200900577 ngày 25/06/2009 được dùng để thế chấp Hợp đồng vay số 6160LAV2009-00560 ngày 25/06/2009 dùng đầu tư vào dự án Trường Giang. (Xem thuyết minh 5.15).

(**) Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án khu dân cư Long Phước theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900210 ngày 26/02/2009 được dùng để thế chấp Hợp đồng 6160LAV2009-00800 ngày 26/02/2009. (Xem thuyết minh 5.15).

(***) Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900199 ngày 27/02/2009 được dùng để thế chấp Hợp đồng 6160LAV2009-00800 ngày 26/02/2009. (Xem thuyết minh 5.15).

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc và thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Thiết bị, dụng cụ quản lý (VND)	Tài sản cố định hữu hình khác (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	5.930.008.119	839.356.313	1.652.761.313	144.936.364	5.227.863.927	13.794.926.036
Phân loại lại tài sản	-	66.127.255	(133.292.255)	-	67.165.000	-
Số cuối kỳ	5.930.008.119	905.483.568	1.519.469.058	144.936.364	5.295.028.927	13.794.926.036
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	578.965.708	1.519.469.058	144.936.364	391.858.136	2.635.229.266
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	1.633.524.812	689.816.011	1.652.761.313	144.936.364	1.651.429.238	5.772.467.738
Phân loại lại tài sản	(100.406.688)	92.534.067	(133.292.255)	-	141.164.876	-
Khấu hao trong kỳ	302.131.450	26.106.786	-	-	306.547.473	634.785.709
Số cuối kỳ	1.835.249.574	808.456.864	1.519.469.058	144.936.364	2.099.141.587	6.407.253.447
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	4.296.483.307	149.540.302	-	-	3.576.434.689	8.022.458.298
Số cuối kỳ	4.094.758.545	97.026.704	-	-	3.195.887.340	7.387.672.589

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán với giá trị 33.700.000 đồng, đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/06/2017.

5.9. Chi phí trả trước dài hạn

	01/01/2017 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Phân bổ chi phí trong kỳ (VND)	30/06/2017 (VND)
Chi phí công cụ, dụng cụ	135.968.679	174.751.730	(156.731.777)	153.988.632
Chi phí dịch vụ mua ngoài	283.835.979	159.168.830	(243.280.274)	199.724.535
Cộng	419.804.658	333.920.560	(400.012.051)	353.713.167

5.10. Phải trả người bán

Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn là các nhà cung cấp độc lập	365.192.167	365.192.167	416.732.158	416.732.158
Công ty TNHH Điện Phú				
- Hạnh	221.668.943	221.668.943	221.668.943	221.668.943
- Cty TNHH Lê Hồng Gia	40.291.704	40.291.704	40.291.704	40.291.704
- Cty CP Phước Hòa FiCo	32.800.000	32.800.000	32.800.000	32.800.000
- Các nhà cung cấp khác	70.431.520	70.431.520	121.971.511	121.971.511
Cộng	365.192.167	365.192.167	416.732.158	416.732.158

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty TNHH Điện Phú Hạnh	221.668.943	221.668.943	221.668.943	221.668.943
- Công ty TNHH Lê Hồng Gia	40.291.704	40.291.704	40.291.704	40.291.704
- Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCo	32.800.000	32.800.000	32.800.000	32.800.000
- Các nhà cung cấp khác	57.551.400	57.551.400	57.551.400	57.551.400
Cộng	352.312.047	352.312.047	352.312.047	352.312.047

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

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Ứng trước phần đất nền (*)	72.954.806.151	74.239.945.293
Dự án Khu biệt thự 67 nền	7.797.686.217	5.690.675.359
Dự án Khu dân cư BCR	63.919.968.407	65.861.318.407
Dự án Khu dân cư Trường Thạnh 1	1.237.151.527	2.687.951.527
Ứng trước phần xây dựng nhà	15.001.736.981	14.521.370.234
Ứng trước cung cấp dịch vụ khác	63.408.000	-
Cộng	88.019.951.132	88.761.315.527

(*) Khách hàng đã ứng trước 100% giá trị Quyền sử dụng đất theo hợp đồng tính đến ngày 30/06/2017 với số tiền là 70.847.795.293 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm 30/06/2017, Công ty chưa thể làm hồ sơ và thủ tục bàn giao cho khách hàng như quy định bàn giao bất động sản trong hợp đồng do khách hàng chưa đến nhận bàn giao theo thông báo của Công ty. Do đó, Công ty chưa có cơ sở để ghi nhận doanh thu giá vốn tương ứng.

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**Tình hình biến động của Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước như sau:****Tình hình biến động của Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước như sau:**

	01/01/2017 (VND)		Số phát sinh trong kỳ (VND)		30/06/2017 (VND)	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Văn phòng Công ty mẹ	-	5.316.614.041	148.230.437	112.947.463	-	5.281.331.067
Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa phải nộp	-	428.738.418	125.532.637	86.947.463	-	390.153.244
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.881.091.489	-	-	-	4.881.091.489
Thuế thu nhập cá nhân	-	6.784.134	19.697.800	23.000.000	-	10.086.334
Thuế, phí khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Công ty con – Công ty TNHH MTV The BCR	108.789.201	-	778.990.558	729.704.517	158.075.242	-
Thuế GTGT nội địa phải nộp	103.576.775	-	756.026.394	713.610.545	145.992.624	-
Thuế GTGT nhập khẩu phải nộp	-	-	2.375.065	2.375.065	-	-
Thuế nhập khẩu	-	-	2.159.150	2.159.150	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.212.426	-	14.429.949	7.559.757	12.082.618	-
Thuế, phí khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Cộng	108.789.201	5.316.614.041	1.000.184.497	915.615.482	158.075.242	5.281.331.067

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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

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

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Lãi vay cá nhân phải trả	31.612.542.789	31.612.542.789	27.845.459.342	27.845.459.342
- Lãi vay ngân hàng phải trả	148.339.752.420	148.339.752.420	135.418.379.576	135.418.379.576
- Chi phí khác	64.502.809	64.502.809	-	-
Cộng	180.016.798.018	180.016.798.018	163.263.838.918	163.263.838.918

5.14. Phải trả khác**a. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Quách Tấn Hải	5.160.261.000	5.160.261.000	5.160.261.000	5.160.261.000
- Phạm Ngọc Phương	300.000.000	300.000.000	-	-
- Các khoản phải trả khác	55.170.124	55.170.124	36.918.189	36.918.189
Cộng	5.515.431.124	5.515.431.124	5.197.179.189	5.197.179.189

b. Phải trả dài hạn khác

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ký quỹ, ký cược	213.699.720	213.699.720	216.727.920	216.727.920
- Nhận đặt cọc tiền nhà	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
- Ký quỹ, ký cược dài hạn khác	13.699.720	13.699.720	16.727.920	16.727.920
Cộng	213.699.720	213.699.720	216.727.920	216.727.920

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

5.15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	193.018.330.000	193.018.330.000	200.879.100.000	200.879.100.000
Vay dài hạn đến hạn trả 12 tháng tới	193.018.330.000	193.018.330.000	200.879.100.000	200.879.100.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn (*)	193.018.330.000	193.018.330.000	200.879.100.000	200.879.100.000
Vay cá nhân (**)	88.322.919.508	88.322.919.508	90.322.919.508	90.322.919.508
- Nguyễn Thanh Tú Ngân	26.569.939.000	26.569.939.000	26.569.939.000	26.569.939.000
- Trương Tấn Phước	21.308.049.000	21.308.049.000	21.308.049.000	21.308.049.000
- Trần Trọng Chính	10.419.584.000	10.419.584.000	10.419.584.000	10.419.584.000
- Trần Tân Khoa	8.500.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000
- Quách Thị Tú Anh	5.226.054.508	5.226.054.508	7.226.054.508	7.226.054.508
- Trương Nhật Sang	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Trương Nhật Sơn	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
- Quách Trương Huỳnh Như	3.649.293.000	3.649.293.000	3.649.293.000	3.649.293.000
- Trần Anh Thi	1.150.000.000	1.150.000.000	1.150.000.000	1.150.000.000
Cộng	281.341.249.508	281.341.249.508	291.202.019.508	291.202.019.508

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

- Hợp đồng 6160LAV2009-00560 ngày 25/06/2009 số tiền 161.000.000.000 đồng vay đầu tư vào dự án Trường Giang, lãi suất cho vay bằng VND và thay đổi theo từng thời điểm. Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục số 10/PLHĐ ngày 31/12/2014; phải trả nợ gốc từng lần từ 31/07/2015 đến 31/12/2017; khoản vay được đảm bảo bằng Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Trường Giang (VIP 25) tại phường Trường Thạnh, quận 9 theo Hợp đồng thế chấp số 6160-LCP 200900577 ngày 25/06/2009; Thế chấp một phần tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP201100601 ngày 12/08/2011, với giá trị là 79.800.000.000 đồng. (Xem thuyết minh 5.6).
- Hợp đồng 6160LAV2009-00800 ngày 26/02/2009 số tiền 45.591.250.000 đồng vay đầu tư vào dự án Long Phước, lãi suất cho vay bằng VND và thay đổi theo từng thời điểm. Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục số 10/PLHĐ ngày 31/12/2014; phải trả nợ gốc từng lần từ 31/12/2016 đến 31/12/2017; khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án khu dân cư Long Phước theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900210 ngày 26/02/2009; toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP200900199 ngày 27/02/2009; Thế chấp một phần tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 6160LCP201100601 ngày 12/08/2011, với giá trị là 38.300.000.000 đồng. (Xem thuyết minh 5.6).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**Tình hình biến động của khoản vay ngắn hạn như sau:**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)
Số đầu kỳ	291.202.019.508
Tiền vay đã nhận trong kỳ	-
Tiền vay đã trả trong kỳ	(9.860.770.000)
Số cuối kỳ	281.341.249.508

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2017 (VND)	Trích lập từ lợi nhuận (VND)	Chi quỹ trong kỳ (VND)	30/06/2017 (VND)
Quỹ khen thưởng	105.518.773	-	-	105.518.773
Quỹ phúc lợi	420.244.031	-	-	420.244.031
Cộng	525.762.804	-	-	525.762.804

5.17. Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Quỹ đầu tư phát triển (VND)	Lợi nhuận chưa phân phối (VND)	Tổng (VND)
Số dư đầu kỳ	106.568.000.000	61.762.000.000	1.440.137.907	(149.137.268.889)	20.632.869.018
Lỗ trong kỳ				(14.768.327.753)	(14.768.327.753)
Số dư cuối kỳ	106.568.000.000	61.762.000.000	1.440.137.907	(163.905.596.642)	5.864.541.265

Cổ phiếu

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.656.800	10.656.800
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.656.800	10.656.800
- Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.656.800	10.656.800
- Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Doanh thu đất nền	5.608.000.000	52.293.098.511
Doanh thu xây dựng nhà	-	909.090.910
Doanh thu dịch vụ khác	7.560.264.121	9.244.380.519
Cộng	13.168.264.121	62.446.569.940

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**6.2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Giá vốn kinh doanh đất nền	2.982.169.916	32.477.120.364
Giá vốn hoạt động xây dựng nhà	-	909.090.910
Giá vốn dịch vụ khác	6.050.009.102	7.427.020.908
Cộng	9.032.179.018	40.813.232.182

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.517.372	2.044.068
Cộng	1.517.372	2.044.068

6.4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Chi phí lãi vay	16.688.456.291	16.961.877.692
Chi phí tài chính khác	1.080.987	-
Cộng	16.689.537.278	16.961.877.692

6.5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Chi phí đồ dùng văn phòng	12.442.423	2.212.121
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.618.353	41.009.130
Chi phí hoa hồng	57.796.000	44.315.334
Chi phí dịch vụ mua ngoài	138.914.325	166.297.236
Chi phí bằng tiền khác	32.320.682	368.081.633
Cộng	244.091.783	621.915.454

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Chi phí nhân viên quản lý	1.443.193.870	1.133.544.905
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.851.490	8.549.776
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.596.055	433.204.742
Thuế, phí và lệ phí	91.333.311	100.932.066
Chi phí dịch vụ mua ngoài	641.690.895	243.725.698
Chi phí bằng tiền khác	127.070.092	2.312.904.673
Cộng	2.310.735.713	4.232.861.860

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

6.7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Thu phí bảo dưỡng	410.134.546	218.848.091
Cộng	410.134.546	218.848.091

6.8. Chi phí khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Chi phạt chậm nộp thuế	41.700.000	-
Chi phí khác	30.000.000	-
Cộng	71.700.000	-

6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.776.948.673	3.316.543.002
Chi phí nhân viên	3.666.082.097	3.461.754.655
Chi phí khấu hao TSCĐ	626.693.409	458.765.334
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.008.979.622	1.916.938.066
Chi phí bằng tiền khác	526.132.797	3.127.797.165
Cộng	8.604.836.598	12.281.798.222

6.10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(14.768.327.753)	37.574.911
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(14.768.327.753)	37.574.911
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.656.800	10.656.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.386)	4

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

Trong kỳ, các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Tiền lãi vay chưa trả	16.688.456.291	16.961.877.692

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**8.1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính**

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

8.2. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 6 tháng đầu năm 2016 và báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016 đã được soát xét và kiểm toán tương ứng bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

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

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

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Tiền lương	103.800.000	103.800.000
Cộng	103.800.000	103.800.000

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

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính cùng với các giá trị ghi sổ được trình bày tại bảng cân đối kế toán, như sau:

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.792.586.208	1.792.586.208	1.204.891.687	1.204.891.687
Phải thu khách hàng	15.570.026.875	15.570.026.875	21.188.423.685	21.188.423.685
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	60.000.000	60.000.000	-	-
Các khoản phải thu khác	67.101.345	67.101.345	294.490.790	294.490.790
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:				
Phải trả cho người bán	(365.192.167)	(365.192.167)	(416.732.158)	(416.732.158)
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	(281.341.249.508)	(281.341.249.508)	(291.202.019.508)	(291.202.019.508)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(158.075.242)	(158.075.242)	(108.789.201)	(108.789.201)
Chi phí phải trả	(180.016.798.018)	(180.016.798.018)	(163.263.838.918)	(163.263.838.918)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(525.762.804)	(525.762.804)	(525.762.804)	(525.762.804)
Các khoản phải trả khác	(5.729.130.844)	(5.729.130.844)	(5.413.907.109)	(5.413.907.109)
Cộng	(450.646.494.155)	(450.646.494.155)	(438.243.243.536)	(438.243.243.536)

8.5. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá (VND)	Đã quá hạn và bị giảm giá (VND)	Cộng (VND)
30/06/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.792.586.208	-	1.792.586.208
Phải thu khách hàng	15.570.026.875	-	15.570.026.875
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	60.000.000	-	60.000.000
Các khoản phải thu khác	300.824.237	-	300.824.237
Cộng	17.723.437.320	-	17.723.437.320

8.6. Rủi ro thanh toán

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

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

30/06/2017	Từ 01 năm trở xuống (VND)	Trên 01 năm đến 05 năm (VND)	Cộng (VND)
Phải trả cho người bán	365.192.167	-	365.192.167
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	281.341.249.508	-	281.341.249.508
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	158.075.242	-	158.075.242
Chi phí phải trả	180.016.798.018	-	180.016.798.018
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	525.762.804	-	525.762.804
Các khoản phải trả khác	5.729.130.844	-	5.729.130.844
Cộng	468.136.208.583	-	468.136.208.583

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

8.7. Rủi ro thị trường

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

8.8. Thông tin về bộ phận

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

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

	Hoạt động kinh doanh đất nền (VND)	Hoạt động cung cấp dịch vụ khác (VND)	Cộng (VND)
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ theo bộ phận	5.608.000.000	7.560.264.121	13.168.264.121
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(2.982.169.916)	(6.050.009.102)	(9.032.179.018)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo bộ phận	2.625.830.084	1.510.255.019	4.136.085.103
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(2.554.827.496)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			1.581.257.607
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh			-
Doanh thu tài chính			1.517.372
Chi phí tài chính			(16.689.537.278)
Thu nhập khác			410.134.546
Chi phí khác			(71.700.000)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			(14.768.327.753)

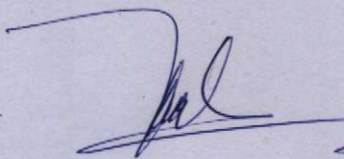
8.9. Thông tin hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 08 năm 2017



Nguyễn Thế Anh
Người lập biểu



Nguyễn Thế Anh
Kế toán trưởng



Trần Văn Thành
Tổng Giám đốc

