



RSM DTL Auditing
Connected for Success

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc
vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 28807
	Ngày: 17/08/15
	Chuyển: NYK
	Lưu hồ sơ tại:



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	03
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 06 năm 2015	04- 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015	07- 08
Thuyết minh báo cáo tài chính	09- 32

361
ÔN
H
IÊM
D
T. T.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Vạn Phát Hưng. Ngày 04 tháng 10 năm 2006, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005360 ngày 04 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301822194 vào ngày 12 tháng 06 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động doanh nghiệp của Công ty được đặt tại 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 302.086.840.000 VND.

2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Võ Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Đỗ Văn Bá	Phó Chủ tịch (từ nhiệm từ ngày 09 tháng 03 năm 2015)
Ông Trương Thành Nhân	Thành viên
Ông Vũ Ngọc Nam	Thành viên
Bà Trần Thu Oanh	Thành viên
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	Thành viên (từ ngày 09 tháng 03 năm 2015)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Bà Hoàng Thị Thu Thủy	Trưởng ban
Bà Trần Thanh Phương Trang	Thành viên
Bà Lương Ngọc Đình	Thành viên (từ ngày 01 tháng 04 năm 2015)

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trương Thành Nhân	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thu Oanh	Phó Tổng Giám đốc

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯỞNG THÀNH NHÂN



Số: 16.130/BCKT-DTL

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Các cổ đông
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 04 đến trang 32 kèm theo. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2015

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LỤC THỊ VÂN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0172-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

NGUYỄN CHÍNH THÀNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0544-2013-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.571.580.911.740	1.583.576.550.639
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5.561.203.294	5.792.436.695
1. Tiền	111	(5.1)	5.561.203.294	5.792.436.695
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	(5.2)	378.133.800	624.025.800
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.440.929.839	1.866.718.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.062.796.039)	(1.242.692.200)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		164.047.406.337	152.885.466.910
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.3)	32.810.118.208	45.165.880.956
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(5.4)	29.907.893.955	27.389.171.626
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.5)	101.453.659.174	80.454.679.328
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(124.265.000)	(124.265.000)
IV. Hàng tồn kho	140	(5.6)	1.398.978.170.096	1.419.300.757.739
1. Hàng tồn kho	141		1.424.108.880.710	1.444.431.468.353
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(25.130.710.614)	(25.130.710.614)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.615.998.213	4.973.863.495
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		52.173.324	
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.563.824.889	4.973.863.495
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		124.784.330.911	129.244.525.560
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		53.032.104	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		53.032.104	-
II. Tài sản cố định	220		14.752.548.672	18.731.463.961
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.7)	14.752.548.672	18.731.463.961
- Nguyên giá	222		26.733.499.487	29.946.415.351
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.980.950.815)	(11.214.951.390)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		30.499.300	30.499.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.499.300)	(30.499.300)
III. Bất động sản đầu tư	230	(5.8)	4.344.427.859	4.583.570.681
- Nguyên giá	231		7.174.284.586	7.174.284.586
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.829.856.727)	(2.590.713.905)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		75.042.298.291	75.042.298.291
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	(5.9)	74.542.900.000	74.542.900.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		499.398.291	499.398.291
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.2)	14.592.136.620	14.592.136.620
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		14.700.000.000	14.700.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(107.863.380)	(107.863.380)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15.999.887.365	16.295.056.007
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		658.058.640	927.627.282
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	(5.15)	15.341.828.725	15.341.828.725
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	25.600.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.696.365.242.651	1.712.821.076.199

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối kỳ	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.207.967.984.365	1.225.262.325.057
I. Nợ ngắn hạn	310		898.172.346.316	866.497.085.117
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.11)	12.056.777.867	17.308.264.094
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		93.440.321.830	88.263.048.723
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.12)	48.019.199.031	46.082.719.352
4. Phải trả người lao động	314		648.842.055	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	(5.13)	289.044.485.006	273.179.337.757
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.14)	176.970.368.373	142.977.667.904
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(5.10)	273.959.063.227	294.329.356.357
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.033.288.927	4.356.690.930
II. Nợ dài hạn	330		309.795.638.049	358.765.239.940
1. Phải trả dài hạn khác	337		75.500.544	75.500.544
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(5.10)	308.939.000.005	357.880.601.896
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		781.137.500	809.137.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	(5.16)	488.397.258.286	487.558.751.142
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.16.1)	488.397.258.286	487.558.751.142
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		302.086.840.000	302.086.840.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		302.086.840.000	302.086.840.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		166.088.464.718	166.088.464.718
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.714.959.901	10.714.959.901
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.506.993.667	8.668.486.523
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		8.668.486.523	8.668.486.523
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		838.507.144	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.696.365.242.651	1.712.821.076.199

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





LÊ THỊ KIM LUYẾN

LÊ THỊ HỒNG PHƯỢNG

TRƯƠNG THÀNH NHÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(6.1)	120.531.719.502	105.856.628.031
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		120.531.719.502	105.856.628.031
3. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	94.351.089.083	92.156.937.974
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.180.630.419	13.699.690.057
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		14.567.092	5.313.694.043
6. Chi phí tài chính	22	(6.3)	10.878.084.549	16.183.916.619
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		9.560.423.567	15.378.090.240
7. Chi phí bán hàng	24	(6.4)	1.176.552.837	3.186.987.787
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(6.5)	9.835.053.045	9.525.604.802
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.305.507.080	(9.883.125.108)
10. Thu nhập khác	31	(6.6)	1.293.835.761	3.922.310.351
11. Chi phí khác	32	(6.7)	2.377.364.090	24.000.000
12. Lợi nhuận khác	40		(1.083.528.329)	3.898.310.351
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.221.978.751	(5.984.814.757)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.8)	2.383.471.607	287.411.668
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		838.507.144	(7.814.379.378)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(5.16.3)	28	(304)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(5.16.4)	19	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ THỊ KIM LUYẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ THỊ HỒNG PHƯỢNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.221.978.751	(5.984.814.757)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		1.782.738.856	1.877.906.721
- Các khoản dự phòng	03		-	122.974.003
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	8.443.487
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		508.870.344	(5.496.851.181)
- Chi phí lãi vay	06		9.560.423.567	15.378.090.240
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		15.074.011.518	5.905.748.513
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.855.784.925)	3.391.660.748
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		20.322.587.643	35.103.786.640
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		15.767.832.092	(19.365.944.806)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		217.395.318	1.982.526.498
- Tiền lãi vay đã trả	14		(316.424.964)	(14.473.531.415)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.976.649.864)	(2.719.459.803)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		29.986.892.000	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(483.700.000)	(381.280.515)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		57.736.158.818	9.443.505.860
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(33.300.000)	(958.280.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.945.181.819	218.181.818
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.567.092	1.757.432.524
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.926.448.911	1.017.334.342

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		20.887.000.000	33.070.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(80.780.841.130)	(41.415.844.090)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(59.893.841.130)	(8.345.844.090)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(231.233.401)	2.114.996.112
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.792.436.695	1.617.711.168
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		5.561.203.294	3.732.707.280

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ THỊ KIM LUYẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ THỊ HỒNG PHƯỢNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG THÀNH NHÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Vạn Phát Hưng. Ngày 04 tháng 10 năm 2006, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005360 ngày 04 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301822194 vào ngày 12 tháng 06 năm 2015.

Ngày 31 tháng 08 năm 2009, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký và niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo Quyết định số 104/QĐ-SGDHCM ngày 31 tháng 08 năm 2009 và Thông báo số 517/TB-SGDHCM ngày 03 tháng 09 năm 2009 của Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 302.086.840.000 đồng.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 95 nhân viên (31/12/2014: 102 nhân viên).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh nhà, cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Xây dựng nhà các loại: Xây dựng dân dụng;
- Chuẩn bị mặt bằng: San lấp mặt bằng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí: lắp đặt cống thoát nước (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở) (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh r22 trong lĩnh vực chế biến thủy sản)).

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Công ty có các công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nhà Bè	KP.03 Đường Bến Nghé, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	31%	17,4%	31%
Công ty Cổ phần Xây Dựng Thuận Hưng	89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	40%	40%	40%
Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng	89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	40%	40%	40%

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính kèm theo 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.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Áp dụng các Hướng dẫn kế toán mới

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.21.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. 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 thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

4.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho tại đơn vị chủ yếu là các Dự án bất động sản.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

4.6. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	Năm 2015
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 06 năm
+ Máy móc thiết bị	05 – 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	04 – 08 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
+ Khác	05 năm

4.7. Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho bất động sản là 15 năm.

4.8. Chi phí đi vay***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.9. Đầu tư tài chính***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***Đối với các khoản đầu tư chứng khoán***

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

4.10. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.11. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả như chi phí lãi vay, chi phí dự án được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

4.12. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2015 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

4.13. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập quy định trong Điều lệ Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.14. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bất động sản

Doanh thu bán bất động sản không xây dựng theo yêu cầu riêng của từng khách hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu và giá vốn hàng bán của bất động sản được xây dựng theo yêu cầu riêng của khách hàng được ghi nhận dựa trên phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành được đánh giá theo tỷ lệ chi phí phát sinh thực tế trên tổng chi phí ước tính của hợp đồng.

Công ty đã ký thỏa thuận với khách hàng để bán căn hộ và nhà ở. Đối với việc bán căn hộ, Công ty có nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng là xây dựng và bàn giao căn hộ cho khách hàng. Doanh thu được ghi nhận tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành căn hộ.

Đối với việc bán nhà ở, hợp đồng được ký kết giữa Công ty và khách hàng bao gồm hai giai đoạn: Giai đoạn thứ nhất, Công ty sẽ bàn giao cho khách hàng quyền được quy định trong hợp đồng về việc sử dụng đất nền để xây nhà với giá thỏa thuận. Doanh thu trong giai đoạn này được ghi nhận khi chuyển giao nền đất cho khách hàng. Giai đoạn thứ hai, Công ty xây dựng nhà cho khách hàng. Khách hàng được quyền chọn nhà thầu phụ, giám sát quá trình xây dựng và giá trị xây dựng được thỏa thuận và quy định trong một hợp đồng riêng biệt với khách hàng. Doanh thu trong giai đoạn này được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành. Công ty cho phép khách hàng chuyển nhượng được quy định trong hợp đồng cho những người khác để hưởng lợi và chịu rủi ro gắn liền với nền đất.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

4.16. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

4.17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

4.18.Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.19.Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ

4.20.Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng

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

- Dịch vụ mua bán bất động sản: 10%
- Các dịch vụ khác: 10%

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.21.Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp:

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Bảng cân đối kế toán (Trích)

	Đầu năm (Được báo cáo lại)	VND Đầu năm (Đã được báo cáo trước đây)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	1.866.718.000
Chứng khoán kinh doanh	1.866.718.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	-	(1.242.692.200)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1.242.692.200)	-
Hàng tồn kho	1.444.431.468.353	1.518.974.368.353
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	74.542.900.000	-
Quỹ dự phòng tài chính	-	9.460.644.884
Quỹ đầu tư phát triển	9.460.644.884	-

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự thay đổi giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tên chi tiêu	TT200	CMKT & Chế độ kế toán doanh nghiệp theo QĐ15/2006/QĐ-BTC
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Trình bày là Chứng khoán kinh doanh	Trình bày là Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	Trình bày là Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	Trình bày là Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	Trình bày là Tài sản dở dang dài hạn	Trình bày là Hàng tồn kho
Quỹ dự phòng tài chính	Trình bày là quỹ đầu tư phát triển	Trình bày là quỹ dự phòng tài chính

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Tiền mặt	3.586.696.904	974.336.551
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.974.506.390	4.818.100.144
Cộng	5.561.203.294	5.792.436.695

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ			Đầu năm			VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
Đầu tư cổ phiếu:							
Cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á	1.440.800.000	378.072.000	(1.062.728.000)	1.440.800.000	378.072.000	(1.062.728.000)	
Cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	129.839	61.800	(68.039)	425.918.000	245.953.800	(179.964.200)	
Tổng cộng	1.440.929.839	378.133.800	(1.062.796.039)	1.866.718.000	624.025.800	(1.242.692.200)	

Đầu tư vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ			Đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (d)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (d)	
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nhà Bè (a)	8.700.000.000	(107.863.380)	N/A	8.700.000.000	(107.863.380)	N/A	
Công ty Cổ phần Xây Dựng Thuận Hưng (b)	4.000.000.000	-	N/A	4.000.000.000	-	N/A	
Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng (c)	2.000.000.000	-	N/A	2.000.000.000	-	N/A	
Cộng	14.700.000.000	(107.863.380)	N/A	14.700.000.000	(107.863.380)	N/A	

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

(a) Khoản đầu tư này chiếm 31% vốn cổ phần thực góp của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nhà Bè ("Công ty Nhà Bè"), một công ty thành lập tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Nhà Bè là kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc và thiết bị ngành xây dựng và trang trí nội ngoại thất.

(b) Khoản đầu tư này chiếm 40% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng ("Công ty Thuận Hưng"), một công ty thành lập ở Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Thuận Hưng là xây dựng các dự án dân dụng và công nghiệp, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất.

(c) Khoản đầu tư này chiếm 40% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng ("Công ty Việt Hưng"), một công ty được thành lập tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Việt Hưng là quản lý các dự án xây dựng và bất động sản, cung cấp các dịch vụ tư vấn xây dựng, lập và thẩm định các dự án đầu tư, kiểm định chất lượng công trình, giám sát và thiết kế các công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng, thiết kế xây dựng các công trình hạ tầng đô thị.

(d) Tại ngày báo cáo, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên không có thông tin trên thị trường.

5.3. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Nguyễn Trần Thu Nguyệt	3.278.248.000	4.507.590.000
Vương Tấn Thọ	2.574.880.000	-
Các khách hàng khác	26.956.990.208	40.658.290.956
Cộng	32.810.118.208	45.165.880.956
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 7		
Bà Trần Thu Oanh	2.091.710.000	2.091.710.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	26.400.000	-
Công ty Cổ phần Bất động Sản Sài Gòn Mới	16.787.541	-
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	66.000.000	-
Cộng	2.200.897.541	2.091.710.000

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Các chủ đất đền bù dự án Quận 2 (Bình Trưng Đông)	11.282.600.000	10.282.600.000
Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng - Xem thêm mục 7	17.020.012.403	14.966.740.473
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng - Xem thêm mục 7	290.000.000	-
Nhà cung cấp khác	1.315.281.552	2.139.831.153
	29.907.893.955	27.389.171.626

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

5.5. Phải thu ngắn hạn khác

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng nhân viên (*)	87.323.468.611	(124.265.000)	66.037.799.511	(124.265.000)
Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận - Xem thêm mục 7	12.170.473.515	-	12.170.473.515	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ CTC - Xem thêm mục 7	632.890.000	-	632.890.000	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới - Xem thêm mục 7	90.967.185	-	95.464.789	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng - Xem thêm mục 7	-	-	236.753.175	-
Phải thu cá nhân - Xem thêm mục 7	148.572.000	-	-	-
Phải thu khác	681.087.863	-	915.560.436	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	306.200.000	-	317.200.000	-
Kỳ quỹ	100.000.000	-	48.537.902	-
Cộng	101.453.659.174	(124.265.000)	80.454.679.328	(124.265.000)

(*) Các số dư liên quan đến các khoản tạm ứng để nhân viên thực hiện việc đền bù và triển khai các dự án của Công ty. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, khoản tạm ứng cho nhân viên với số tiền là 85.619.740.711 được Chủ tịch Hội Đồng Quản trị của Công ty bảo lãnh thanh toán. Trong đó tạm ứng với bên liên quan là 3.642.333.000 đồng - Xem thêm mục 7.

5.6. Hàng tồn kho

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.420.526.732.778	(25.130.710.614)	1.440.859.109.055	(25.130.710.614)
Hàng hóa BĐS	2.627.448.198	-	2.627.448.198	-
Hàng hóa khác	870.375.100	-	944.911.100	-
Công cụ dụng cụ	84.324.634	-	-	-
Cộng	1.424.108.880.710	(25.130.710.614)	1.444.431.468.353	(25.130.710.614)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Ngắn hạn:</i>				
Dự án khu chung cư Phú Thuận (Lacasa) (a)	644.743.821.320	644.743.821.320	690.521.347.429	690.521.347.429
Dự án khu dân cư Nhơn Đức (b)	520.551.738.275	520.551.738.275	505.166.312.979	505.166.312.979
Dự án khu dân cư Phú Mỹ	10.112.932.735	10.112.932.735	9.071.350.838	9.071.350.838
Dự án khu chung cư Phú Xuân	69.799.715.457	44.669.004.843	69.799.715.457	44.669.004.843
Dự án khu dân cư Quận 2 (c)	87.257.672.451	87.257.672.451	84.608.556.815	84.608.556.815
Dự án Quận 9 (c)	59.765.120.777	59.765.120.777	59.765.120.777	59.765.120.777
Chung cư Hoàng Quốc Việt (d)	18.963.063.251	18.963.063.251	18.180.743.752	18.180.743.752
Dự án khác	9.332.668.512	9.332.668.512	3.745.961.008	3.745.961.008
Cộng	<u>1.420.526.732.778</u>	<u>1.395.396.022.164</u>	<u>1.440.859.109.055</u>	<u>1.415.728.398.441</u>

- (a) Tại ngày 30/06/2015, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty – Xem thêm mục 5.10(d) và 5.10(e).
- (b) Tại ngày 30/06/2015, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và khoản vay của Công ty Cổ phần Xây Dựng Thuận Hưng – Một công ty liên kết – Xem thêm mục 5.10(d).
- (c) Tại ngày 30/06/2015, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CTC và khoản vay của Công ty Cổ phần Xây Dựng Thuận Hưng.
- (d) Tại ngày 30/06/2015, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty – Xem thêm mục 5.10(c).

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	VND
					Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	21.521.406.977	891.349.461	6.007.238.481	1.526.420.432	29.946.415.351
Mua trong kỳ	-	33.300.000	-	-	33.300.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(86.383.200)	(3.159.832.664)	-	(3.246.215.864)
Số dư cuối kỳ	21.521.406.977	838.266.261	2.847.405.817	1.526.420.432	26.733.499.487
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.392.554.280	781.326.107	1.762.481.326	1.278.589.677	11.214.951.390
Khấu hao trong kỳ	1.108.995.348	26.853.932	285.266.054	122.480.700	1.543.596.034
Thanh lý, nhượng bán	-	(86.383.205)	(691.213.404)	-	(777.596.609)
Số dư cuối kỳ	8.501.549.628	721.796.834	1.356.533.976	1.401.070.377	11.980.950.815
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	14.128.852.697	110.023.354	4.244.757.155	247.830.755	18.731.463.961
Tại ngày cuối kỳ	13.019.857.349	116.469.427	1.490.871.841	125.350.055	14.752.548.672

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.230.488.826 đồng.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	VND
			Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:	7.174.284.586	-	7.174.284.586
Giá trị hao mòn lũy kế:	2.590.713.905	239.142.822	2.829.856.727
Giá trị còn lại:	4.583.570.681	-	4.344.427.859

5.9. Chi phí sản xuất dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
	Dự án khu dân cư Hiệp Phước	42.150.900.000	42.150.900.000	42.150.900.000	42.150.900.000
Dự án khu dân cư Phú Mỹ	32.312.000.000	32.312.000.000	32.312.000.000	32.312.000.000	
Nhà trẻ Phú Xuân	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	
Cộng	74.542.900.000	74.542.900.000	74.542.900.000	74.542.900.000	

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

5.10. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	143.660.377.963	143.660.377.963	20.887.000.000	63.196.206.000	185.969.583.963	185.969.583.963	
Vay dài hạn đến hạn trả (**)	130.298.685.264	130.298.685.264	48.600.000.000	26.661.087.130	108.359.772.394	108.359.772.394	
Vay dài hạn	308.939.000.005	308.939.000.005	-	48.600.000.000	357.539.000.005	357.539.000.005	
Nợ dài hạn	-	-	-	341.601.891	341.601.891	341.601.891	
Cộng	582.898.063.232	582.898.063.232	69.487.000.000	138.798.895.021	652.209.958.253	652.209.958.253	

5.10.1 Các khoản vay ngắn hạn:

	Loại tiền	Lãi suất (tháng)	30/06/2015 (VND)	31/12/2014 (VND)	
<i>Khoản vay cá nhân</i>					
Ông Trần Ngọc Nam	VND	1,25% (thuần)	39.600.000.000	50.000.000.000	(a)
Bà Trần Thị Hạ	VND	1,25% (thuần)	19.000.000.000	27.000.000.000	(b)
Ông Trần Minh Hòa	VND	1,12-1,14%	18.913.000.000	20.503.000.000	(*)
Cá nhân khác	VND	0,00-1,25% (thuần)	28.047.377.963	34.614.647.963	(*)
Cộng			105.560.377.963	132.117.647.963	
<i>Khoản vay từ ngân hàng và các công ty khác</i>					
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Thành Đô	VND	0,75%-1,00%	30.000.000.000	27.650.000.000	(c)
Công ty Bất động sản Việt Phú An	-	-	-	12.101.936.000	(*)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam	-	-	-	6.000.000.000	
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh	VND	1,00%	8.000.000.000	8.000.000.000	(*)
Công đoàn Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng	VND	1,00% (thuần)	100.000.000	100.000.000	(*)
Cộng			38.100.000.000	53.851.936.000	
Cộng các khoản vay ngắn hạn			143.660.377.963	185.969.583.963	

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

5.10.2 Các khoản vay dài hạn và nợ dài hạn:

	Loại tiền	Lãi suất (tháng)	Năm đáo hạn	30/06/2015	31/12/2014
Khoản vay dài hạn					
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn	VND	1,08%	2018	344.737.685.265	358.898.772.395 (d)
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Nam Sài Gòn	VND	1,08%	2017	94.500.000.004	107.000.000.004 (e)
Ban Quản trị chung cư Phú Mỹ	-	-	-	-	341.601.891
Cộng				439.237.685.269	466.240.374.290
Khoản vay hoàn trả trong vòng 12 tháng				(130.298.685.264)	(108.359.772.394)
Khoản vay hoàn trả trên 12 tháng				308.939.000.005	357.880.601.896

(a) Khoản vay được đảm bảo bằng quyền mua các căn hộ tại Block 1 - Khu phức hợp La Casa với giá bằng 45% giá trị trường nếu công ty không trả được nợ.

(b) Khoản vay được đảm bảo bằng quyền mua các nền đất thuộc dự án Khu phức hợp La Casa với giá bằng 50% giá trị trường nếu công ty không trả được nợ.

(c) Các khoản vay được bảo đảm bằng các quyền sử dụng đất tại xã Phú Xuân, Huyện Nhà Bè và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với giá trị ghi sổ là 7.010.000.000 đồng – Xem thêm mục 5.6(d).

(d) Vay dài hạn từ Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – Chi nhánh Chợ Lớn là các khoản vay có hạn mức tín dụng 400.000.000.000 đồng. Khoản vay được đồng bảo đảm với khoản vay mà ngân hàng này cấp cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 520.551.738.275 đồng – Xem thêm mục 5.6(b). Trong năm 2014, ngân hàng có gia hạn lịch trả nợ gốc và lãi, và khoản vay này được hoàn trả từ năm 2014 đến năm 2018.

(**) Khoản vay dài hạn đến hạn trả là 103.198.685.265 đồng.

(e) Vay dài hạn từ Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – Chi nhánh Nam Sài Gòn là các khoản vay có hạn mức tín dụng 200.000.000.000 đồng. Khoản vay được đồng bảo đảm với khoản vay từ Ngân hàng TNHH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – Chi nhánh Chợ Lớn bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 644.743.821.320 đồng – Xem thêm mục 5.6(a). Trong năm 2014, Ngân hàng có gia hạn lịch trả nợ gốc và lãi, và khoản vay này được hoàn trả từ năm 2014 đến năm 2017.

(**) Khoản vay dài hạn đến hạn trả là 27.099.999.999 đồng.

(*) Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

Các khoản vay đối với các bên liên quan được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh – Xem thêm mục 7	8.000.000.000	8.000.000.000
Ông Trương Thành Nhân – Xem thêm mục 7	4.000.000.000	4.769.270.000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy – Xem thêm mục 7	520.000.000	810.000.000
Cộng	12.520.000.000	13.579.270.000

5.11. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:					
Công ty TNHH Thiên Bích	2.071.513.635	2.071.513.635	6.071.513.635	6.071.513.635	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Việt Phú An	1.260.000.000	1.260.000.000	1.452.617.000	1.452.617.000	
Các đối tượng nhận đền bù dự án Nhơn Đức	5.158.000.000	5.158.000.000	5.158.000.000	5.158.000.000	
Phải trả cho các đối tượng khác	3.567.264.232	3.567.264.232	4.626.133.459	4.626.133.459	
Cộng	12.056.777.867	12.056.777.867	17.308.264.094	17.308.264.094	

Trong đó khoản phải trả với bên liên quan là 216.298.667 đồng – Xem thêm mục 7.

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp và cần trừ trong kỳ	VND
				Cuối kỳ
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	9.302.126.193	3.653.646.314	558.652.146	12.397.120.361
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.598.316.184	2.383.471.607	5.243.116.760	6.738.671.031
Thuế thu nhập cá nhân	4.350.886.069	839.424.466	-	5.190.310.535
Các loại thuế khác	22.831.390.906	1.147.489.754	285.783.556	23.693.097.104
Cộng	46.082.719.352	8.024.032.141	6.087.552.462	48.019.199.031

5.13. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	VND
		Đầu năm
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí của dự án	-	-
Dự án dân cư Phú Mỹ	15.298.849.468	15.298.849.468
Dự án dân cư Phú Xuân	6.522.506.990	6.522.506.990
Dự án chung cư Phú Mỹ	2.103.310.372	2.103.310.372
Dự án dân cư Phú Xuân 2	25.051.027.616	25.051.027.616
Dự án chung cư La casa	46.751.004.354	45.424.103.585
Dự án đất nền La casa	16.863.988.743	7.056.466.945
Lãi vay	176.418.797.463	171.523.072.781
Trích trước chi phí khác	35.000.000	200.000.000
Cộng	289.044.485.006	273.179.337.757

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

5.14. Phải trả khác

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	26.300.000	9.101.000
Bảo hiểm xã hội	152.426.719	123.765.295
Bảo hiểm y tế	19.597.500	41.598.608
Bảo hiểm thất nghiệp	8.710.000	17.115.604
Nhận kỳ quỹ, kỳ cược ngắn hạn	63.998.000.000	36.751.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	112.765.334.154	106.035.087.397
Cộng	176.970.368.373	142.977.667.904
Chi tiết Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Tạm ứng từ các thành viên HĐQT	2.100.000.000	1.000.000.000
Cổ tức còn phải trả cho Cổ đông	87.480.000	87.480.000
Phí bảo trì còn phải trả	16.035.529.561	16.154.145.434
Thu mượn các công ty liên kết	16.035.461.600	14.985.461.600
Phải trả hợp tác dự án Quận 2 (*)	49.048.333.000	51.748.333.000
Phải trả lãi Quận 2	9.102.452.000	-
Phải trả hợp đồng giữ chỗ Dự án Phú Mỹ	1.800.000.000	1.800.000.000
Phải trả hợp đồng giữ chỗ Dự án Nhơn Đức	10.490.992.000	11.190.992.000
Phải trả do thanh lý HĐ Lacasa	4.370.003.881	4.894.224.220
Phải trả phải nộp khác	3.695.082.112	4.174.451.143
Cộng	112.765.334.154	106.035.087.397

(*) Khoản phải trả này chịu lãi suất 1,00%→1,13%/tháng (2014: 1→% 1,13%/tháng)

Trong đó các khoản phải trả cho các bên liên quan là 76.286.246.600 – Xem thêm mục 7

5.15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	5.706.766.585	5.706.766.585
Chênh lệch tạm thời phát sinh từ việc ghi nhận doanh thu	9.635.062.140	9.635.062.140
Cộng	15.341.828.725	15.341.828.725

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	302.086.840.000	166.088.464.718	16.439.446.264	484.614.750.982
Lãi trong năm trước	-	-	2.944.000.160	2.944.000.160
Số dư đầu năm nay	302.086.840.000	166.088.464.718	19.383.446.424	487.558.751.142
Lãi trong kỳ này	-	-	838.507.144	838.507.144
Số dư cuối kỳ này	302.086.840.000	166.088.464.718	20.221.953.568	488.397.258.286

5.16.2. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2015 là 30.208.684 cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

5.16.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi sau thuế của các cổ đông của Công ty	838.507.144	(9.181.057.383)
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	30.208.684	30.208.684
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	(304)

5.16.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi sau thuế của các cổ đông của Công ty	838.507.144	-
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	30.208.684	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	15.104.432	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (pha loãng)	19	-

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán chung cư và đất nền	101.425.590.724	88.155.246.221
Doanh thu hợp đồng xây dựng	15.822.394.546	13.473.297.606
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	480.000.000	480.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.803.734.232	3.748.084.204
Cộng	120.531.719.502	105.856.628.031

6.2. Giá vốn hàng bán

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn bán chung cư và đất nền	77.403.346.823	77.143.185.563
Giá vốn hợp đồng xây dựng	15.822.394.547	13.473.297.606
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.125.347.713	1.540.454.805
Cộng	94.351.089.083	92.156.937.974

6.3. Chi phí tài chính

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	9.560.423.567	15.378.090.240
Lãi trả khách hàng thanh toán trước hạn	1.317.284.212	111.835.658
Lãi trả phí bảo trì	-	525.478.551
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	8.443.487
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	157.998.683
Chi phí khác	376.770	2.070.000
Cộng	10.878.084.549	16.183.916.619

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

6.4. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí phân bổ nhà mẫu	-	2.134.374.342
Chi phí môi giới bán hàng	1.148.514.321	771.904.630
Các khoản chi phí bán hàng khác	28.038.516	280.708.815
Cộng	1.176.552.837	3.186.987.787

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nhân viên	7.317.702.755	6.396.557.461
Các khoản chi phí QLDN khác	2.517.350.290	3.129.047.341
Cộng	9.835.053.045	9.525.604.802

6.6. Thu nhập khác

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Tiền phạt thu được	832.068.144	335.005.000
Thu nhập khác	461.767.617	3.587.305.351
Cộng	1.293.835.761	3.922.310.351

6.7. Chi phí khác

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	524.982.896	-
Tiền phạt chậm nộp	1.832.081.194	-
Chi phí khác	20.300.000	24.000.000
Cộng	2.377.364.090	24.000.000

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	1.068.244.229	287.411.668
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	1.315.227.378	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.383.471.607	287.411.668

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

Danh sách các bên liên quan

1. Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè
2. Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng
3. Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng
4. Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ CTC
5. Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận
6. Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Mới
7. Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh
8. Ông Võ Anh Tuấn
9. Ông Trương Thành Nhân
10. Bà Trần Thu Oanh
11. Ông Vũ Ngọc Nam
12. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn
13. Bà Hoàng Thị Thu Thủy

Mối quan hệ

1. Công ty liên kết
2. Công ty liên kết
3. Công ty liên kết
4. Công ty liên quan
5. Công ty liên quan
6. Công ty liên quan
7. Công ty liên quan
8. Chủ tịch HĐQT
9. Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
10. Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
11. Thành viên HĐQT Kiểm Nhân viên công bố Thông tin
12. Thành viên HĐQT
13. Trưởng Ban Kiểm soát

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu – Xem thêm mục 5.3		
Bà Trần Thu Oanh	2.091.710.000	2.091.710.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	26.400.000	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	16.787.541	-
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	66.000.000	-
Cộng	2.200.897.541	2.091.710.000

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Trả trước cho người bán – Xem thêm mục 5.4		
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	17.020.012.403	14.966.740.473
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	290.000.000	-
Cộng	17.310.012.403	14.966.740.473

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu khác – Xem thêm mục 5.5		
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	-	236.753.175
Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận	12.170.473.515	12.170.473.515
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ CTC	632.890.000	632.890.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	90.967.185	95.464.789
Ông Võ Anh Tuấn	148.572.000	-
Cộng	13.042.902.700	13.135.581.479

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Tạm ứng – Xem thêm mục 5.5		
Bà Trần Thu Oanh	3.642.333.000	3.056.600.000

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Vay – Xem thêm mục 5.10		
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh	8.000.000.000	8.000.000.000
Ông Trương Thành Nhân	4.000.000.000	4.769.270.000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy	520.000.000	810.000.000
Cộng	12.520.000.000	13.579.270.000

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải trả – Xem thêm mục 5.11		
Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Mới	35.646.000	35.646.000
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh	180.652.667	309.839.112
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	-	1.028.154.825
Cộng	216.298.667	1.373.639.937

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải trả khác – Xem thêm mục 5.14		
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	55.687.913.600	48.235.461.600
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ CTC	18.148.333.000	18.148.333.000
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	350.000.000	350.000.000
Ông Trương Thành Nhân	2.100.000.000	1.000.000.000
Cộng	76.286.246.600	66.733.794.600

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ này	VND Kỳ trước
Ông Võ Anh Tuấn	Công ty thu tiền cho mượn	1.200.000.000	-
	Công ty hoàn trả tiền mượn	1.348.572.000	-
Ông Trương Thành Nhân	Cho công ty mượn	3.700.300.000	1.050.000.000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	2.600.300.000	50.000.000
	Cho Công ty vay	-	1.900.000.000
	Công ty trả tiền vay	769.270.000	1.610.000.000
	Công ty trả tiền lãi vay	456.692.336	667.155.302
Bà Trần Thu Oanh	Tạm ứng từ Công ty	585.733.000	310.800.000
	Công ty thu tiền hợp đồng	-	66.983.400
Bà Hoàng Thị Thu Thủy	Cho Công ty vay	60.000.000	-
	Công ty trả tiền vay	350.000.000	100.000.000
	Công ty trả tiền lãi vay	-	29.867.971
Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Mới	Tiền thuê văn phòng phải thu	33.721.513	33.347.312
	Thu tiền chi hộ	21.431.576	18.814.241
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	Tiền thi công phải trả	11.573.728.070	5.524.664.649
	Chi trả tiền thi công	13.627.000.000	15.490.000.000
	Thu tiền thuê văn phòng	263.153.175	-
	Thu hộ chi hộ	-	21.481.819
	Tiền thuê văn phòng phải thu	52.800.000	52.800.000
	Chi phí lãi vay	1.345.734.000	2.280.600.000
	Cho Công ty mượn	19.740.000.000	20.420.000.000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	18.690.000.000	11.785.000.000
	Công ty hoàn trả tiền hợp tác	2.700.000.000	5.524.664.649
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	Tiền thuê văn phòng phải thu	121.000.000	-
	Thu tiền thuê văn phòng	55.000.000	-
	Công ty cho mượn tiền	350.000.000	-
	Hoàn trả tiền mượn công ty	350.000.000	-
	Chi phí tư vấn giám sát phải trả	317.153.000	1.450.505.514
	Chi phí tư vấn giám sát đã trả	1.635.307.825	1.220.886.773
	Cho Công ty mượn	-	670.000.000
	Công ty hoàn trả tiền mượn	-	840.000.000
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh	Phí quản lý vận hành đã trả	829.613.806	292.321.696
	Phí quản lý vận hành phải trả	721.894.028	272.395.554
	Công ty thu lại tiền phí môi giới	-	22.500.000
	Công ty trả phí môi giới	212.710.636	499.084.260
	Cho Công ty vay	-	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh	Công ty trả tiền lãi vay	485.333.335	277.333.334
	Công ty thu tiền phí quản lý	8.860.000	2.400.000
	Công ty trả tiền phí quản lý căn hộ	-	8.598.744
	Chi phí lãi vay	1.231.818.000	1.231.818.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

- Thủ lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	970.700.000	875.430.000

8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH

Ngày 28 tháng 07 năm 2015, Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Với thông tin như sau:

- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 15.104.342 cổ phần
- Ngày chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu để trả cổ tức/ tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 20/07/2015
- Số lượng cổ phần đã phân phối 15.103.991
- Ngày dự kiến giao dịch cổ phiếu phát hành: Trong quý 3 năm 2015, ngay sau khi hoàn tất thủ tục thay đổi đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung.
- Tổng số cổ phiếu đến ngày 22 tháng 07 năm 2015 là 45.312.675 cổ phiếu.

9. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho sáu tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 14 tháng 08 năm 2015.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÊ THỊ KIM LUYẾN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

LÊ THỊ HỒNG PHƯỢNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG THÀNH NHÂN