



RSM DTL Auditing
Connected for Success

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC
TÂN KỶ**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

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



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 6 năm 2015	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho sáu tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho sáu tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	07 - 08
Thuyết minh báo cáo tài chính	09 - 29

30
30
X
INH
T
THA

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh 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 kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ được chuyển đổi từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Xây Dựng - Dịch Vụ Tân Kỳ theo giấy đăng ký kinh doanh số 071766, do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 05 năm 1999. Công ty được chuyển thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006214 đăng ký lại lần thứ nhất ngày 15 tháng 03 năm 2007 và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 0301725747 vào ngày 20 tháng 12 năm 2011.

Trụ sở được đặt tại số 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 104.067.160.000 đồng.

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

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Văn Sỹ	Chủ tịch
Ông Trần Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Văn Nho	Thành viên
Ông Trần Văn Tịnh	Thành viên
Ông Huỳnh Tiên Hoàn	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Nho	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	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;
- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

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 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 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của sáu tháng đầu năm 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 13 tháng 8 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN



Số: 16.158/BCKT-DTL

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

Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho sáu tháng đầu năm kết thúc vào cùng ngày của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 04 đến trang 29 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.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 4.2 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó trình bày việc Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp, có hiệu lực từ năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QDD-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ tài chính. Thông tư này yêu cầu điều chỉnh một số số liệu so sánh như được trình bày tại mục 4.27 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2015

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL
TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG XUÂN CẢNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0067-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1191-2013-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		301.540.245.995	231.298.149.742
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		16.970.557.859	14.874.330.341
1. Tiền	111	5.1	16.970.557.859	14.874.330.341
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.211.143.709	350.178.209
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	6.210.965.500	350.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		186.069.907.683	142.420.032.936
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	134.653.513.211	97.162.481.248
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9.933.886.964	6.305.888.435
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	41.482.507.508	38.951.663.253
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	90.716.915.353	73.513.928.167
1. Hàng tồn kho	141		90.716.915.353	73.513.928.167
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.571.721.391	139.680.089
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	235.074.502	36.360.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.336.646.889	103.320.089
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		100.947.020.053	87.109.745.183
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		16.441.277.440	14.582.173.973
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	16.441.277.440	14.582.173.973
II. Tài sản cố định	220		19.041.644.400	14.487.710.578
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	18.926.644.400	14.372.710.578
- Nguyên giá	222		37.465.364.594	31.592.527.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.538.720.194)	(17.219.817.322)
2. Tài sản cố định vô hình	227		115.000.000	115.000.000
- Nguyên giá	228		115.000.000	115.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	5.7	31.427.653.376	-
- Nguyên giá	231		32.020.681.754	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(593.028.378)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		25.900.449.546	48.350.944.885
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	25.900.449.546	48.350.944.885
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		7.826.350.000	9.535.500.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	7.826.350.000	9.535.500.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		309.645.291	153.415.747
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	309.645.291	153.415.747
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		402.487.266.048	318.407.894.925

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		270.570.870.314	189.912.967.256
I. Nợ ngắn hạn	310		260.384.571.626	182.738.249.608
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	112.262.804.011	56.939.012.595
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		41.590.412.335	34.222.395.932
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	853.096.840	1.107.299.534
4. Phải trả người lao động	314		680.282.967	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	5.679.037.589	4.190.305.559
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	21.672.380.467	18.098.149.170
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	74.744.092.531	65.435.050.213
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.902.464.886	2.746.036.605
II. Nợ dài hạn	330		10.186.298.688	7.174.717.648
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	198.282.858	198.282.858
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.10	9.988.015.830	6.976.434.790
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.15	131.916.395.734	128.494.927.669
I. Vốn chủ sở hữu	410		131.916.395.734	128.494.927.669
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		104.067.160.000	104.067.160.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		104.067.160.000	104.067.160.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.248.925.000	20.248.925.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.443.464.886	3.282.036.605
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.443.464.886	3.282.036.605
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.845.855.212	6.747.243.709
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.226.958.866	6.348.619.547
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.618.896.346	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		402.487.266.048	318.407.894.925

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



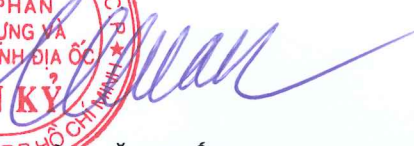
NGUYỄN VĂN HUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH TIÊN HOÀN

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho sáu tháng đầu năm kết thúc 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	200.416.541.603	62.409.138.023
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		200.416.541.603	62.409.138.023
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	182.959.742.187	56.208.052.128
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.456.799.416	6.201.085.895
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	43.943.192	1.556.387.082
6. Chi phí tài chính	22	6.4	6.535.399.487	6.385.796.744
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		6.535.399.487	6.385.796.744
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	6.913.231.966	4.422.994.147
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.052.111.155	(3.051.317.914)
9. Thu nhập khác	31	6.6	473.525.864	887.214.965
10. Chi phí khác	32	6.7	72.043.047	214.974.267
11. Lợi nhuận khác	40		401.482.817	672.240.698
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.453.593.972	(2.379.077.216)
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	834.697.626	-
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.618.896.346	(2.379.077.216)
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		352	(244)
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		320	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN HUÂN

HUỠNH TIÊN HOÀN

TRẦN VĂN TUẤN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho sáu tháng đầu năm kết thúc 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		4.453.593.972	(2.379.077.216)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		1.911.931.250	1.704.647.396
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(43.943.192)	(1.531.323.847)
Chi phí lãi vay	06		6.535.399.487	6.385.796.744
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		12.856.981.517	4.180.043.077
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(45.508.978.214)	30.127.694.358
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(17.202.987.186)	(27.338.273.953)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		64.152.673.607	14.825.932.214
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(354.944.046)	1.134.127.017
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.535.399.487)	(6.385.796.744)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(975.500.860)	(35.495.855)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.272.162.536
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(41.000.000)	(1.283.279.738)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.390.845.331	16.497.112.912
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		(12.507.368.863)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	19.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(5.860.965.500)	(140.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	175.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.709.150.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		43.943.192	528.788.813
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.615.241.171)	582.879.722

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho sáu tháng đầu năm kết thúc 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		24.322.761.916	55.425.933.511
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(12.002.138.558)	(74.643.098.915)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		12.320.623.358	(19.217.165.404)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		2.096.227.518	(2.137.172.770)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		14.874.330.341	7.559.546.965
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		16.970.557.859	5.422.374.195

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






NGUYỄN VĂN HUÂN

HUỲNH TIÊN HOÀN

TRẦN VĂN TUẤN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho sáu tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 6 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 Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chuyển đổi từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Xây Dựng - Dịch Vụ Tân Kỳ theo Giấy đăng ký kinh doanh số 071766, do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 5 năm 1999. Công ty được chuyển thành công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006214 đăng ký lại lần thứ nhất ngày 15 tháng 3 năm 2007 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần gần đây nhất số 0301725747 vào ngày 20 tháng 12 năm 2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở được đặt tại số 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 104.067.160.000 đồng.

1.2. 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:

- Xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng và trang trí nội thất. Xây dựng cầu đường. Mua bán vật liệu xây dựng. San lấp mặt bằng. Gia công cơ khí xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp – khu dân cư – khu đô thị, công trình cấp thoát nước – xử lý môi trường. Lắp đặt đường dây, trạm biến áp, thiết bị công nghiệp, hệ thống cơ điện lạnh.
- Trang trí ngoại thất. Lập dự án đầu tư. Đo đạc bản đồ. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính – kế toán). Tư vấn đấu thầu. Lập dự toán – tổng dự toán công trình. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn về bất động sản.
- Sản xuất, mua bán thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp, khu nhà tiền chế, thiết bị - dụng cụ trường học, thiết bị y tế, thiết bị văn phòng, dụng cụ thể dục thể thao (không sản xuất tại trụ sở và không kinh doanh súng đạn thể thao, vũ khí thô sơ). Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ. Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ du lịch; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ tại trụ sở). Kinh doanh phát triển khu du lịch (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường thủy nội địa. Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô.
- Cho thuê văn phòng, kho bãi, thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp.
- Trồng rừng và khai thác rừng trồng. Trồng cây công – nông lâm nghiệp. Sản xuất cây giống. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không hoạt động tại trụ sở).
- Mua bán gỗ tròn, gỗ xẻ, máy móc – thiết bị - phụ tùng ngành công – nông – lâm – ngư nghiệp, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh). Chế biến gỗ (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất hàng mộc gia dụng (không chế biến gỗ tại trụ sở).
- Sản xuất nông – lâm – thủy – hải sản (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở). Đo đạc và bản đồ.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Bỏ sung: Sàn giao dịch bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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 01/01 đến 31/12.

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 kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Quân Đội

4.2. Áp dụng các Chuẩn mực và 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 4.27.

4.3. 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 6 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho sáu tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 6 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.

4.4. 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"

4.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ 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; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; 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 tắc và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

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.

4.6. 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.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí nhân công, chi phí nguyên vật liệu và các chi phí xây dựng liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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 kỳ, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và các chi phí khác. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.8. 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:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	05 – 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm

4.9. Tài sản cố định vô hình

Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

4.10. 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 một số nhóm bất động sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
+ Quyền sử dụng đất	50 năm

4.11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia lợi của hợp đồng:

Các bên góp vốn phân chia lợi nhuận của hợp đồng dựa trên tỷ lệ vốn góp vào dự án.

4.12. 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.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

4.13. 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.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác 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 phí 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.

4.14. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và 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 tắc và theo từng đối tượng.

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

4.15. 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 được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

4.16. 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 phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

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 theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông hàng năm.

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.

4.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

4.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

4.19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.20. 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.

4.21. 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.

4.22. 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.

4.23. 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.

4.24. 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.

4.25. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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%.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

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 mức thuế 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.

4.26. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác và các khoản cho vay.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.27. 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:

Bảng cân đối kế toán (Trích)

	Đầu năm (Được báo cáo lại)	VND Đầu năm (Đã được báo cáo trước đây)
TÀI SẢN		
Đầu tư ngắn hạn	1.749.975	351.749.975
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	350.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	38.951.663.253	26.590.328.296
Tài sản ngắn hạn khác	-	12.361.334.957
Phải thu dài hạn khác	14.582.173.973	13.805.471.785
Tài sản dài hạn khác	-	776.702.188
NGUỒN VỐN		
Quỹ dự phòng tài chính	-	3.282.036.605
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.282.036.605	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

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.

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	686.476	9.638.366
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.900.070.321	14.864.691.975
Tiền đang chuyển	69.801.062	-
Cộng	<u>16.970.557.859</u>	<u>14.874.330.341</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội và Ngân hàng BIDV với lãi suất bình quân 5,2%/năm.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà	7.286.350.000	-	8.995.500.000	-	8.995.500.000
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	180.000.000	-	180.000.000	-	180.000.000
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ	360.000.000	-	360.000.000	-	360.000.000
Cộng	7.826.350.000	-	9.535.500.000	-	9.535.500.000

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

5.3. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Phải thu về thực hiện khối lượng công việc xây dựng hoàn thành.	129.466.845.762	91.833.886.286
Phải thu về bán hàng hóa và cho thuê thiết bị	3.691.069.180	3.904.996.693
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	468.000.000	396.000.000
Phải thu khác	1.027.598.269	1.027.598.269
Cộng	134.653.513.211	97.162.481.248

5.4. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu dự án chung cư Splendor – Gò Vấp	13.030.000.000	-	13.030.000.000	-
Phải thu tiền cho vay	11.427.158.292	-	11.427.158.292	-
Phải thu tạm ứng cho các đội thi công	15.174.505.058	-	10.439.304.292	-
Cầm cố ký quỹ ngắn hạn	-	-	1.922.030.665	-
Phải thu khác	1.850.844.158	-	2.133.170.004	-
Cộng	41.482.507.508	-	38.951.663.253	-
Dài hạn:				
Phải thu góp vốn đầu tư Dự án Chung cư Splendor Gò Vấp	2.476.971.785	-	2.476.971.785	-
Phải thu góp vốn đầu tư Dự án Chung cư Splendor Quận 12	11.328.500.000	-	11.328.500.000	-
Cầm cố ký quỹ dài hạn	2.635.805.655	-	776.702.188	-
Cộng	16.441.277.440	-	14.582.173.973	-

Khoản phải thu ngắn hạn dự án Splendor Gò Vấp với số tiền là: 13.030.000.000 đồng, trong đó khoản phải thu tiền lãi tạm tính từ dự án là: 11.686.911.500 đồng (được đảm bảo bằng quyền sở hữu 3 căn hộ: 0.01 Lô A trị giá: 6.366.415.000 đồng, 0.02 Lô A trị giá: 2.638.900.000, 0.05 Lô B trị giá: 2.681.596.500 đồng của dự án), khoản phải thu tiền tạm ứng thực hiện dự án là: 1.313.088.500 đồng, phần còn lại là các chi phí khác liên quan phải thu lại Ban quản lý dự án.

5.5. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	12.523.549.674	-	12.793.873.342	-
Công cụ, dụng cụ	96.553.000	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	78.096.812.679	-	60.720.054.825	-
Cộng	90.716.915.353	-	73.513.928.167	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục				VND
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu năm	5.482.031.000	23.965.631.328	2.144.865.572	31.592.527.900
Mua trong kỳ	-	5.872.836.694	-	5.872.836.694
Số dư cuối kỳ	5.482.031.000	29.838.468.022	2.144.865.572	37.465.364.594
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu năm	635.611.144	14.609.795.151	1.974.411.027	17.219.817.322
Khấu hao trong kỳ	128.222.622	1.152.801.462	37.878.788	1.318.902.872
Số dư cuối kỳ	763.833.766	15.762.596.613	2.012.289.814	18.538.720.194
Giá trị còn lại:				
Tại ngày đầu năm	4.846.419.856	9.355.836.177	170.454.545	14.372.710.578
Tại ngày cuối kỳ	4.718.197.234	14.075.871.409	132.575.758	18.926.644.400

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.913.253.071 đồng;

Giá trị còn lại của tài sản dùng để thế chấp cho các khoản vay là 11.052.287.474 đồng – Xem thêm mục 5.10.

5.7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngàn đồng
				Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	-	100.952	-	100.952
Nhà	-	3.427.705	-	3.427.705
Nhà và quyền sử dụng đất	-	28.492.025	-	28.492.025
Cộng	-	32.020.682	-	32.020.682
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	337	-	337
Nhà	-	22.851	-	22.851
Nhà và quyền sử dụng đất	-	569.841	-	569.841
Cộng	-	593.029	-	593.029
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	-			100.615
Nhà	-			3.404.854
Nhà và quyền sử dụng đất	-			27.922.184
Cộng	-			31.427.653

5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi mua các căn hộ chung cư The Splendor Gò Vấp	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi mua các căn hộ chung cư Viên Ngọc Phương Nam	24.489.039.546	24.489.039.546
Chi mua các căn hộ chung cư Hoàng Tháp	-	22.672.543.239
Chi mua máy móc thiết bị	1.411.410.000	-
Cộng	25.900.449.546	48.350.944.885

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

5.9. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	36.360.000
Chi phí lương tháng 13 chờ phân bổ	235.074.502	-
Cộng	235.074.502	36.360.000
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	309.645.291	153.415.747
Cộng	309.645.291	153.415.747

5.10. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Triệu đồng Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	74.744	74.744	20.703	11.394	65.435	65.435
Vay dài hạn	9.988	9.988	3.620	608	6.976	6.976
Cộng	84.732	84.732	24.323	12.002	72.411	72.411

Vay ngắn hạn ngân hàng là khoản vay ngân hàng TMCP Quân Đội để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình (chủ yếu là công trình Trung Tâm Hành Chính Đà Nẵng), nhận thầu xây dựng năm 2015 (không thực hiện tài trợ đối với mảng đầu tư dự án của Công ty) được đảm bảo bằng quyền đòi nợ từ các hợp đồng thi công xây dựng công trình do Ngân hàng tài trợ, lãi suất từ 9%/năm đến 12%/năm.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn 10 năm với lãi suất từ 10% đến 10,5%/năm. Khoản vay này được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay - Xem thêm mục 5.6.

5.11. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Ngân đồng Đầu năm	
	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 MTV Kinh Doanh Thép SMC	22.442.344	22.442.344	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	89.820.460	89.820.460	56.939.012	56.939.012
Cộng	112.262.804	112.262.804	56.939.012	56.939.012

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Ngàn đồng Cuối kỳ
Phải nộp:				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	949.456	834.697	975.500	808.653
Thuế thu nhập cá nhân	157.843	355.845	469.244	44.444
Các loại thuế khác	-	3.000	3.000	-
Cộng	1.107.299	1.193.542	1.447.744	853.097

5.13. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là khoản trích trước giá vốn thi công công trình.

5.14. Phải trả khác

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	88.362.603	109.837.880
Bảo hiểm xã hội	-	94.854.760
Bảo hiểm y tế	-	16.547.670
Bảo hiểm thất nghiệp	-	7.006.520
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	150.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.705.900	12.913.200
Phải trả tiền do các đội thi công ứng trước	8.157.834.657	7.514.903.869
Thuế GTGT vãng lai phải nộp	1.254.941.080	1.337.425.824
Mượn cá nhân không tính lãi	11.100.000.000	7.945.000.000
Khác	914.536.227	909.659.447
Cộng	21.672.380.467	18.098.149.170
Dài hạn:		
Phải trả tiền góp vốn dự án Đà Nẵng	198.282.858	198.282.858
Cộng	198.282.858	198.282.858

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

5.15. Vốn chủ sở hữu**5.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	104.067.160.000	20.248.925.000	(9.132.474.250)	6.327.564.906	6.348.619.547	127.859.795.203
Lãi trong sáu tháng đầu năm trước	-	-	-	-	(2.379.077.216)	(2.379.077.216)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	236.508.304	(236.508.304)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(118.254.152)	(118.254.152)
Giảm khác	-	-	-	-	(36.000.000)	(36.000.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	104.067.160.000	20.248.925.000	(9.132.474.250)	6.564.073.210	3.578.779.875	125.326.463.835
Lãi trong sáu tháng cuối năm trước	-	-	-	-	5.607.642.834	5.607.642.834
Chia cổ tức	-	-	-	-	(2.439.179.000)	(2.439.179.000)
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2015	104.067.160.000	20.248.925.000	(9.132.474.250)	6.564.073.210	6.747.243.709	128.494.927.669
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	3.618.896.346	3.618.896.346
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	322.856.562	(322.856.562)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(161.428.281)	(161.428.281)
Giảm khác	-	-	-	-	(36.000.000)	(36.000.000)
Số dư cuối kỳ này	104.067.160.000	20.248.925.000	(9.132.474.250)	6.886.929.772	9.845.855.212	131.916.395.734

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

5.15.2. Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.406.716	10.406.716
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	10.406.716	10.406.716
Cổ phiếu phổ thông	10.406.716	10.406.716
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ):	(650.000)	(650.000)
Cổ phiếu phổ thông	(650.000)	(650.000)
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	9.756.716	9.756.716
Cổ phiếu phổ thông	9.756.716	9.756.716
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

5.15.3. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	VND Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm	3.282.036.605	3.282.036.605
Trích trong kỳ	161.428.281	161.428.281
Chi trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	3.443.464.886	3.443.464.886

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

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.011.958.701	4.359.374.260
Doanh thu hợp đồng xây dựng	197.404.582.902	58.049.763.763
Cộng	200.416.541.603	62.409.138.023

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.509.060.973	2.629.228.268
Giá vốn hợp đồng xây dựng	180.450.681.214	53.578.823.860
Cộng	182.959.742.187	56.208.052.128

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	43.943.192	1.106.612.082
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	449.775.000
Cộng	43.943.192	1.556.387.082

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

6.4. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là chi phí lãi vay từ các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	4.510.360.779	3.052.637.648
Chi phí khấu hao tài sản cố định	734.617.557	171.696.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.390.153.489	942.670.534
Các khoản chi phí QLDN khác	278.100.141	255.989.041
Cộng	6.913.231.966	4.422.994.147

6.6. Thu nhập khác

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Cho thuê văn phòng	91.636.362	91.636.362
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	69.090.909
Tiền phạt, tiền bồi thường thu được	277.224.370	546.127.541
Thu nhập khác	104.665.132	180.360.153
Cộng	473.525.864	887.214.965

6.7. Chi phí khác

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Cho thuê văn phòng	53.642.400	69.374.656
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	94.154.144
Các khoản khác	18.400.647	51.445.467
Cộng	72.043.047	214.974.267

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	103.821.089.523	13.637.515.832
Chi phí nhân công	10.662.392.662	7.489.316.043
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.911.931.250	1.704.647.396
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.363.907.013	62.924.354.527
Chi phí khác bằng tiền	490.411.559	2.147.069.766
Cộng	207.249.732.007	87.902.903.564

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	979.790.674	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	(145.093.048)	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	834.697.626	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	VND
	24.322.761.916
Cộng	<u>24.322.761.916</u>

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty không có báo cáo bộ phận vì hoạt động của Công ty chủ yếu là xây dựng công trình, nên báo cáo kết quả kinh doanh đã trình bày rõ doanh thu, chi phí và lợi nhuận. Công ty cũng không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam. Do đó, không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

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

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị	120.000.000	120.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	721.583.000	721.583.000
Cộng	<u>841.583.000</u>	<u>841.583.000</u>

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 6 tháng, với tiền thuê cố định mỗi kỳ.

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	261.624.000	261.624.000

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
 - + Rủi ro lãi suất
 - + Rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Tối thiểu hóa các rủi ro về giá và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;

- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2015	01/01/2015
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.970.557.859	14.874.330.341
Phải thu khách hàng và phải thu khác	146.080.671.503	108.589.639.540
Đầu tư ngắn hạn	6.211.143.709	350.178.209
Đầu tư ngắn hạn	7.826.350.000	9.535.500.000
Cộng	177.088.723.071	133.349.648.090
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	84.732.108.361	72.411.485.003
Phải trả người bán và phải trả khác	123.711.086.869	65.232.295.453
Chi phí phải trả	5.679.037.589	4.190.305.559
Cộng	214.122.232.819	141.834.086.015

Rủi ro tín dụng

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây.

	VND	
	30/06/2015	01/01/2015
Tiền và tương đương tiền	16.970.557.859	14.874.330.341
Phải thu khách hàng và phải thu khác	146.080.671.503	108.589.639.540
Cộng	163.051.229.362	123.463.969.881

Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu.

Các tài sản sẵn sàng để bán là các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và do đó không có những rủi ro về tín dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng.

	Vay và nợ	Nợ phải trả	VND Cộng
Dưới 01 năm	74.744.092.531	123.512.804.011	198.256.896.542
Từ 1 – 3 năm	6.288.015.830	-	6.288.015.830
Từ 3 – 5 năm	1.200.000.000	-	1.200.000.000
Trên 5 năm	2.500.000.000	198.282.858	2.698.282.858
Số dư ngày 30/06/2015	84.732.108.361	123.711.086.869	208.443.195.230

	Vay và nợ	Nợ phải trả	VND Cộng
Dưới 01 năm	65.435.050.213	65.034.012.595	130.469.062.808
Từ 1 – 3 năm	2.976.434.790	-	2.976.434.790
Từ 3 – 5 năm	1.200.000.000	-	1.200.000.000
Trên 5 năm	2.800.000.000	198.282.858	2.998.282.858
Số dư ngày 31/12/2014	72.411.485.003	65.232.295.453	137.643.780.456

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất đối với các hợp đồng vay theo lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn

Như được nêu trong chính sách rủi ro tài chính của Công ty đã được Hội Đồng Quản Trị phê duyệt, Công ty chỉ đầu tư các thanh khoản tạm thời nhận rồi vào cổ phiếu và các công cụ tương tự. Công ty bị cấm đầu tư vào các công cụ phái sinh nhằm mục đích đầu cơ.

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

13. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho sáu tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 13 tháng 8 năm 2015

TP.Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN HUÂN

HUỲNH TIÊN HOÀN

TRẦN VĂN TUẤN