

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của  
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock  
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**DREAM HOUSE  
INVESTMENT CORPORATION**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 250/2017/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 19 tháng 10 năm 2017  
Ho Chi Minh City, Oct 19<sup>th</sup> 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC/  
*DREAM HOUSE INVESTMENT CORPORATION*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DRH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Central Park, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến  
Thành, Quận 1, TPHCM/ *9<sup>th</sup>Floor, Central Park, 117-119-121 Nguyen Du Street, Ben  
Thanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Telephone*: 028. 3822 3771
- Fax: 028. 3822 3727
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Trần Hoàng Anh  
*Chức vụ/ Position*: Giám đốc Tài Chính/ *Chief Financial Officer*

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

*Information disclosure type*:  *Periodic*  *Irregular*  *24 hours*  *On demand*

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*)**:

- Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng Quý 3 - năm 2017/ *Disclosure of Quarter  
3-2017 saperate financial statement.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/10/2017 tại đường dẫn: <http://www.dreamhouse.vn>

*This information was disclosed on Company's Portal on Oct 19<sup>th</sup> 2017 Available at: <http://www.dreamhouse.vn>*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Báo cáo tài chính riêng Quý 3-2017/  
*Quarter 3-2017 saperate financial statement*

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



**TRẦN HOÀNG ANH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2017**



---

**Tháng 10 năm 2017**

**MỤC LỤC**

**NỘI DUNG**

**TRANG**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	06 - 20

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/17

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2017	Tại 01/01/2017
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>375.726.731.204</b>	<b>176.095.813.448</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	5.291.281.421	7.801.217.241
Tiền	111		5.291.281.421	7.801.217.241
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	529.539.341	7.028.011.031
Chứng khoán kinh doanh	121		1.191.185.134	7.689.656.824
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(661.645.793)	(661.645.793)
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>368.631.378.093</b>	<b>159.813.686.554</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	822.000.000	111.560.181.888
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		254.348.650	316.500.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	367.555.029.443	47.937.004.666
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.274.532.349</b>	<b>1.452.898.622</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	899.646.600	904.971.700
Thuế GTGT được khấu trừ	152	16	374.885.749	547.926.922
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>407.864.553.725</b>	<b>642.633.600.453</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>16.245.556.125</b>	<b>240.654.569.922</b>
Phải thu dài hạn khác	216	8	16.245.556.125	240.654.569.922
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>732.990.608</b>	<b>1.733.441.630</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	9	44.976.520	916.424.908
- Nguyên giá	222		1.856.182.980	1.856.182.980
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.811.206.460)	(939.758.072)
Tài sản cố định vô hình	227	10	688.014.088	817.016.722
- Nguyên giá	228		860.017.600	860.017.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(172.003.512)	(43.000.878)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	11	-	<b>4.422.075.385</b>
- Nguyên giá	231		-	4.422.075.385
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	12	-	<b>2.551.023.827</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	2.551.023.827
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	14	<b>389.053.857.883</b>	<b>391.353.957.802</b>
Đầu tư vào công ty con	251		109.890.000.000	109.890.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		263.257.522.355	286.798.222.355
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		25.040.700.000	5.500.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.134.364.472)	(10.834.264.553)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.832.149.109</b>	<b>1.918.531.887</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	1.832.149.109	1.918.531.887
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>783.591.284.929</b>	<b>818.729.413.901</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Bảo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/17

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG(TIẾP)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2017	Tại 01/01/2017
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>148.430.954.627</b>	<b>207.189.647.710</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>148.394.954.627</b>	<b>207.118.647.710</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	8.615.557.387	124.520.548
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	904.400.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	4.913.382.602	10.971.731.346
Phải trả người lao động	314		1.164.421.906	55.762.273
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	35.000.000	290.293.250
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	39.154.332.717	21.214.418.686
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	90.262.717.884	173.224.309.551
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.249.542.131	333.212.056
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>36.000.000</b>	<b>71.000.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337	18	36.000.000	71.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>635.160.330.302</b>	<b>611.539.766.191</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>635.160.330.302</b>	<b>611.539.766.191</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		490.000.000.000	490.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		490.000.000.000	490.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		48.482.061.620	48.482.061.620
Quỹ đầu tư phát triển	418		7.298.065.118	1.441.359.867
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		89.380.203.564	71.616.344.704
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		58.931.104.908	13.457.292.196
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30.449.098.656	58.159.052.508
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>783.591.284.929</b>	<b>818.729.413.901</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/17

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Quý 3 năm 2017

Chi tiêu	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	3.320.282.737	9.401.920.461	22.414.576.437	76.479.378.728
Các khoản giảm trừ doanh thu	21				
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>21</b>	<b>3.320.282.737</b>	<b>9.401.920.461</b>	<b>22.414.576.437</b>	<b>76.479.378.728</b>
Giá vốn hàng bán	22	1.292.684.285	6.750.790.653	5.981.026.799	60.226.625.573
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>		<b>2.027.598.452</b>	<b>2.651.129.808</b>	<b>16.433.549.638</b>	<b>16.252.753.155</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	36.775.336.643	11.896.235.945	61.043.095.553	11.916.951.321
Chi phí tài chính	23	2.813.364.782	5.342.620.512	9.422.222.975	7.124.926.108
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>2.726.283.825</i>	<i>5.337.150.533</i>	<i>10.814.009.949</i>	<i>10.033.611.828</i>
Chi phí bán hàng					
Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	10.598.318.073	9.257.776.624	32.389.394.179	18.837.360.474
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>25.391.252.240</b>	<b>(53.031.383)</b>	<b>35.665.028.037</b>	<b>2.207.417.894</b>
Thu nhập khác	25	4.354.939	2.773.480.923	33.058.539	20.379.845.775
Chi phí khác	25	202.726.550	247.499.879	546.960.213	473.321.550
<b>Lợi nhuận khác</b>		<b>(198.371.611)</b>	<b>2.525.981.044</b>	<b>(513.901.674)</b>	<b>19.906.524.225</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>25.192.880.629</b>	<b>2.472.949.661</b>	<b>35.151.126.363</b>	<b>22.113.942.119</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	2.566.622.170	-	4.702.027.707	3.400.340.078
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>22.626.258.459</b>	<b>2.472.949.661</b>	<b>30.449.098.656</b>	<b>18.713.602.041</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/17

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

Quý 3 năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/17- 30/09/17 VND	Từ 01/01/16- 30/09/16 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		35.151.126.363	22.113.942.119
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		265.455.898	264.664.266
Các khoản dự phòng	03		(1.699.900.081)	(5.592.203.378)
Lãi hoạt động đầu tư	05		(40.689.632.412)	(9.179.151.207)
Chi phí lãi vay	06		10.814.009.949	10.033.611.828
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>3.841.059.717</b>	<b>17.640.863.628</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		84.853.140.370	33.768.193.309
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		30.228.690.403	(45.289.321.347)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		91.707.878	(2.251.424.491)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		6.498.471.690	(7.010.500.000)
Tiền lãi vay đã trả	14		(10.814.009.949)	(10.033.611.828)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.727.819.525)	(3.937.449.784)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	2.500.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.370.668.736)	(1.559.462.286)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>102.600.571.848</b>	<b>(16.172.712.799)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.307.600.000	25.869.187.174
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(300.000.000.000)	(493.147.522.355)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		261.995.056.888	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.548.427.111	7.090.200.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(22.148.916.001)</b>	<b>(460.296.078.818)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	336.482.278.000
Tiền thu từ đi vay	33		37.205.036.712	363.649.305.576
Tiền trả nợ gốc vay	34		(120.166.628.379)	(204.708.852.986)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(82.961.591.667)</b>	<b>495.422.730.590</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		<b>(2.509.935.820)</b>	<b>18.953.938.973</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	7.801.217.241	3.380.731.676
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	5.291.281.421	22.334.670.649

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Mai Nương

Lê Thị Thuần

5



Tổng Giám Đốc

Phan Tấn Đạt



# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

## **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

### **1.1 THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006 và được thay đổi lần thứ 14 ngày 26/06/2017 theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0304266964.

Vốn điều lệ của Công ty là 490.000.000.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: Tầng 9, Central Park, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Ngày 13 tháng 07 năm 2010, Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu DRH.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; môi giới bất động sản và đầu tư tài chính..

### **1.2 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

## **2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

### **2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính quý 3 năm 2017.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **4.1 CÁC LOẠI TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, kế toán quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam. Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền được áp dụng bên Có Tài khoản tiền ngoại tệ và áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế khi phát sinh các nghiệp vụ bên Nợ Tài khoản tiền. Riêng trường hợp rút quỹ tiền mặt bằng ngoại tệ gửi vào Ngân hàng thì được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá ghi sổ kế toán.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế 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 quý, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

### 4.4 NỢ PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung cho Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

### 4.5 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc. 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. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

### 4.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

### 4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Máy móc thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05

### 4.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 4.9 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Công ty tập hợp các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng công trình, đây là chi phí xây dựng TSCĐ hoặc bất động sản đầu tư. Bất động sản xây dựng sử dụng cho nhiều mục đích, như làm văn phòng, cho thuê hoặc để bán,... Khi công trình, dự án hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng, kế toán căn cứ cách thức sử dụng tài sản trong thực tế để kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng phù hợp với bản chất của từng loại tài sản.

### 4.10 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

### 4.11 NGOẠI TỆ

Công ty áp dụng Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc quy định chung về tỷ giá hối đoái và chênh lệch tỷ giá hối đoái, hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá.

### 4.12 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 cộng 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.

### 4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/06/2015 hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

### 4.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công cụ tài chính gồm tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phân loại phù hợp với Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn "Áp dụng chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với Công cụ tài chính".

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Tiền mặt	134.029.472	129.543.444
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.157.251.949	7.671.673.797
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.291.281.421</b>	<b>7.801.217.241</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
<b>Cổ phiếu niêm yết :</b>		
Công ty CP Sữa Việt Nam ( VNM)		6.909.656.824
Cty CP xây dựng & Sản xuất vật liệu xây dựng	411.185.134	
<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>411.185.134</b>	<b>6.909.656.824</b>
<b>Cổ phiếu chưa niêm yết :</b>		
Công ty CP Bảo hiểm Viễn Đông (VASS)	780.000.000	780.000.000
Dự phòng	(661.645.793)	(661.645.793)
<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>118.354.207</b>	<b>118.354.207</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>529.539.341</b>	<b>7.028.011.031</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	822.000.000	111.560.181.888
<b>Tổng cộng</b>	<b>822.000.000</b>	<b>111.560.181.888</b>

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Ngắn hạn	367.555.029.443	47.937.004.666
Dài hạn	16.245.556.125	240.654.569.922
<b>Tổng cộng</b>	<b>383.800.585.568</b>	<b>288.591.574.588</b>

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2017	103.832.610	1.313.608.303	438.742.067	1.856.182.980
Tại 30/09/2017	103.832.610	1.313.608.303	438.742.067	1.856.182.980
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2017	103.832.610	469.145.821	366.779.641	939.758.072
Khấu hao trong kỳ		109.467.358	26.985.906	136.453.264
Thanh lý trong kỳ		734.995.124		734.995.124
Tại 30/09/2017	103.832.610	1.313.608.303	393.765.547	1.811.206.460
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2017	-	734.995.124	71.962.426	916.424.908
Tại 30/09/2017	-	-	44.976.520	44.976.520

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại 01/01/2017	860.017.600
Tại 30/09/2017	860.017.600
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại 01/01/2017	43.000.878
Khấu hao trong kỳ	129.002.634
Tại 30/09/2017	172.003.512
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại 01/01/2017	817.016.722
Tại 30/09/2017	688.014.088

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Tại 01/01/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại 30/09/2017 VND
<b>Nguyên giá</b>				
Nhà	4.422.075.385		4.422.075.385	-
<b>Giá trị còn lại</b>				
Nhà	4.422.075.385			-

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Căn hộ C/c TDH P.Trường Thọ, Phước Bình	-	2.551.023.827
<b>Tổng cộng</b>	-	<b>2.551.023.827</b>

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Ngắn hạn	899.646.600	904.971.700
Dài hạn	1.832.149.109	1.918.531.887
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.731.795.709</b>	<b>2.823.503.587</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Tại 30/09/2017		Tại 01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	(VND) Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>109.890.000.000</b>	-	<b>109.890.000.000</b>	-
Công ty CP Địa ốc An Phú Long	109.890.000.000	-	109.890.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>263.257.522.355</b>	-	<b>286.798.222.355</b>	<b>(10.004.209.461)</b>
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	-	-	23.540.700.000	(10.004.209.461)
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	263.257.522.355	-	263.257.522.355	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>25.040.700.000</b>	<b>(9.134.364.472)</b>	<b>5.500.000.000</b>	<b>(830.055.092)</b>
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	5.500.000.000	(830.055.092)	5.500.000.000	(830.055.092)
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	19.540.700.000	(8.304.309.380)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>398.188.222.355</b>	<b>(9.134.364.472)</b>	<b>402.188.222.355</b>	<b>(10.834.264.553)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Công ty CP Quảng cáo Sáng tạo Mắt bảo	-	33.000.000
Công ty TNHH Hòa Tín	-	52.360.000
Công ty CP Giám định Thẩm định Sài Gòn	-	19.800.000
Phải trả nhà cung cấp khác	8.615.557.387	19.360.548
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.615.557.387</b>	<b>124.520.548</b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại 30/09/2017 VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	449.812.828	449.812.828	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.694.501.415	4.702.027.707	10.727.819.525	4.668.709.597
Thuế thu nhập cá nhân	277.229.931	1.681.931.474	1.718.488.400	240.673.005
Các khoản phải nộp khác		4.000.000		4.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.971.731.346</b>	<b>6.837.772.009</b>	<b>12.896.120.753</b>	<b>4.913.382.602</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>				
Thuế giá trị gia tăng	547.926.922	-	-	374.885.749
<b>Tổng cộng</b>	<b>547.926.922</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>374.885.749</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	35.000.000	170.000.000
Chi phí lãi vay		120.293.250
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.000.000</b>	<b>290.293.250</b>

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Ngắn hạn	39.154.332.717	21.214.418.686
Dài hạn	36.000.000	71.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>39.190.332.717</b>	<b>21.285.418.686</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

**19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/09/2017	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2017
Vay ngắn hạn	90.262.717.884	37.205.036.712	120.166.628.379	173.224.309.551
<b>Tổng cộng</b>	<b>90.262.717.884</b>	<b>37.205.036.712</b>	<b>120.166.628.379</b>	<b>173.224.309.551</b>

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đến thời điểm 30/09/2017, căn cứ theo quy định tại Nghị định số 102/2010/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 01/10/2010 hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp năm 2005, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

**20.1 CỐ PHIẾU**

## Số lượng cổ phiếu

	Tại 30/09/2017	Tại 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	49.000.000	49.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	49.000.000	49.000.000
Cổ phiếu phổ thông	49.000.000	49.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.000.000	49.000.000
Cổ phiếu phổ thông	49.000.000	49.000.000

Mệnh giá cổ phiếu (10.000 VND/Cổ phiếu)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( 1kJf

**20.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại 01/01/2016</b>	<b>183.997.020.000</b>	<b>18.002.763.620</b>	<b>1.186.722.152</b>	<b>16.624.892.195</b>	<b>219.811.397.967</b>
Lãi trong năm	-	-	-	58.567.052.509	58.567.052.509
Phát hành cổ phiếu	306.002.980.000	30.479.298.000	-	-	336.482.278.000
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.433.800.000	(1.433.800.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.433.800.000)	(1.433.800.000)
Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2015	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2016	-	-	-	(408.000.000)	(408.000.000)
Giảm khác	-	-	(1.179.162.285)	-	(1.179.162.285)
<b>Tại 31/12/2016</b>	<b>490.000.000.000</b>	<b>48.482.061.620</b>	<b>1.441.359.867</b>	<b>71.616.344.704</b>	<b>611.539.766.191</b>
<b>Tại 01/01/2017</b>	<b>490.000.000.000</b>	<b>48.482.061.620</b>	<b>1.441.359.867</b>	<b>71.616.344.704</b>	<b>611.539.766.191</b>
Lãi trong kỳ	-	-	-	30.449.098.656	30.449.098.656
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.856.705.251	(5.856.705.251)	-
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.856.705.251)	(5.856.705.251)
Trích Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(971.829.294)	(971.829.294)
<b>Tại 30/09/2017</b>	<b>490.000.000.000</b>	<b>48.482.061.620</b>	<b>7.298.065.118</b>	<b>89.380.203.564</b>	<b>635.160.330.302</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****21. DOANH THU****21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND	Tại 01/07/2016- 30/09/2016 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.111.191.828	2.672.687.461
Doanh thu bán đất động sản đầu tư	1.209.090.909	1.470.150.000
Doanh thu bán hàng	-	5.259.083.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.320.282.737</b>	<b>9.401.920.461</b>

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND	Tại 01/07/2016- 30/09/2016 VND
Lãi tiền gửi	1.191.378	6.035.945
Lãi chuyển nhượng vốn góp	-	4.800.000.000
Lãi chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	229.825.265	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.544.320.000	7.090.200.000
Lãi hoạt động ủy thác	24.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>36.775.336.643</b>	<b>11.896.235.945</b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND	Tại 01/07/2016- 30/09/2016 VND
Giá vốn bất động sản	1.292.684.285	1.562.561.653
Giá vốn hàng hóa đã bán	-	5.188.229.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.292.684.285</b>	<b>6.750.790.653</b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND	Tại 01/07/2016- 30/09/2016 VND
Chi phí lãi vay	2.726.283.825	5.337.150.533
Chi phí khác	87.080.957	5.469.979
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.813.364.782</b>	<b>5.342.620.512</b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND	Tại 01/07/2016- 30/09/2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.227.722.901	5.801.919.158
Chi phí khấu hao và hao mòn	294.447.946	363.013.887
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.930.348.373	2.496.356.949
Chi phí khác	145.798.853	596.486.630
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.598.318.073</b>	<b>9.257.776.624</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****25. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Tại 01/07/17- 30/09/17 VND	Tại 01/07/16- 30/09/16 VND
Thu nhập khác	4.354.939	2.773.480.923
Chi phí khác	202.726.550	247.499.879
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(198.371.611)</b>	<b>2.525.981.044</b>

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Tại 01/07/2017- 30/09/2017 VND	Tại 01/07/2016- 30/09/2016 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>25.192.880.629</b>	<b>2.472.949.661</b>
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	184.550.219	
- Chi phí không được trừ	184.550.219	
Điều chỉnh giảm các khoản thu nhập chịu thuế	12.544.320.000	7.090.200.000
- Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	12.544.320.000	7.090.200.000
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	12.833.110.848	(4.617.250.339)
Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	12.916.704.224	(4.617.250.339)
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(83.593.376)	
Tổng thu nhập tính thuế TNDN	12.833.110.848	(4.617.250.339)
Thuế suất (%)	20	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.566.622.170</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

**27. BÁO CÁO BỘ PHẬN****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Từ 01/07/2016-30/09/2016

	Doanh thu bán phân bón VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Hoạt động khác VND	Cộng VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.259.083.000	1.470.150.000	2.672.687.461	9.401.920.461
+ Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>5.259.083.000</b>	<b>1.470.150.000</b>	<b>2.672.687.461</b>	<b>9.401.920.461</b>
Chi phí bộ phận	6.750.790.653	-	-	6.750.790.653
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>(1.491.707.653)</b>	<b>1.470.150.000</b>	<b>2.672.687.461</b>	<b>2.651.129.808</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(9.257.776.624)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>(6.606.646.816)</b>
Doanh thu hoạt động tài chính				11.896.235.945
Chi phí tài chính				(5.342.620.512)
Thu nhập khác				2.773.480.923
Chi phí khác				(247.499.879)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>2.472.949.661</b>
<b>Tổng tài sản</b>				<b>791.286.760.102</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>219.600.444.380</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

**27 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp)**

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Từ 01/07/17-30/09/17				
Doanh thu thuần bộ phận	2.111.191.828	1.209.090.909	-	3.320.282.737
Chi phí bộ phận	-	(1.292.684.285)	-	(1.292.684.285)
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>2.111.191.828</b>	<b>(83.593.376)</b>	<b>-</b>	<b>2.027.598.452</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(10.598.318.073)	
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>(8.570.719.621)</b>	
Doanh thu tài chính			36.775.336.643	
Chi phí tài chính			(2.813.364.782)	
Thu nhập khác			4.354.939	
Chi phí khác			(202.726.550)	
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>			<b>25.192.880.629</b>	
Chi phí thuế TNDN hiện hành			(2.566.622.170)	
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>22.626.258.459</b>	
<b>Tổng tài sản</b>			<b>783.591.284.929</b>	
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>148.430.954.627</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

	Tại 30/09/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.291.281.421	7.801.217.241
Đầu tư tài chính ngắn hạn	529.539.341	7.028.011.031
Phải thu khách hàng và phải thu khác	84.622.585.568	276.295.940.487
<b>Cộng</b>	<b>90.443.406.330</b>	<b>291.125.168.759</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	47.805.890.104	21.392.732.734
Chi phí phải trả	35.000.000	290.293.250
Vay và nợ thuê tài chính	90.262.717.884	173.224.309.551
<b>Cộng</b>	<b>138.103.607.988</b>	<b>194.907.335.535</b>

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Tổng
		VND	VND
<b>Tại 30/09/2017</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	47.769.890.104	36.000.000	47.805.890.104
Chi phí phải trả	35.000.000	-	35.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	90.262.717.884	-	90.262.717.884
<b>Cộng</b>	<b>138.067.607.988</b>	<b>36.000.000</b>	<b>138.103.607.988</b>
<b>Tại 01/01/2017</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	21.321.732.734	71.000.000	21.392.732.734
Chi phí phải trả	290.293.250	-	290.293.250
Vay và nợ thuê tài chính	173.224.309.551	-	173.224.309.551
<b>Cộng</b>	<b>194.836.335.535</b>	<b>71.000.000</b>	<b>194.907.335.535</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn từ 01/07/17 đến 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 30/09/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.291.281.421		5.291.281.421
Đầu tư tài chính ngắn hạn	529.539.341		529.539.341
Phải thu khách hàng và phải thu khác	68.377.029.443	16.245.556.125	84.622.585.568
<b>Cộng</b>	<b>74.197.850.205</b>	<b>16.245.556.125</b>	<b>90.443.406.330</b>
<b>Tại 01/01/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.801.217.241		7.801.217.241
Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.028.011.031		7.028.011.031
Phải thu khách hàng và phải thu khác	155.641.370.565	120.654.569.922	276.295.940.487
<b>Cộng</b>	<b>170.470.598.837</b>	<b>120.654.569.922</b>	<b>291.125.168.759</b>

**29 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

Không có khoản nợ tiềm tàng nào khác phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

**30 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2017

Người Lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt