

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh
Nhà Khang Điền**

Báo cáo tài chính riêng Quý 2 năm 2017

Kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 3 - 4 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 5 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 6 - 7 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng | 8 - 31 |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; xây dựng dân dụng và công nghiệp; và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|---------------------------|--------------|-------------------------------------|
| Bà Mai Trần Thanh Trang | Chủ tịch | bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2017 |
| Ông Lý Điền Sơn | Phó chủ tịch | bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2017 |
| Bà Nguyễn Thị Diệu Phương | Thành viên | |
| Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân | Thành viên | bổ nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2017 |
| Ông Nguyễn Đình Bảo | Thành viên | mãn nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2017 |
| Ông Lê Hoàng Sơn | Thành viên | |

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Bà Vương Hoàng Thảo Linh | Trưởng ban kiểm soát | |
| Ông Đào Công Đạt | Thành viên | mãn nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2017 |
| Ông Hoàng Mạnh Phong | Thành viên | mãn nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2017 |
| Bà Phạm Kim Thoa | Thành viên | bổ nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2017 |
| Bà Lưu Thị Xuân Lai | Thành viên | bổ nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2017 |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Bà Ngô Thị Mai Chi | Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 24 tháng 03 năm 2017 |
| Ông Lý Điền Sơn | Tổng Giám đốc | từ nhiệm ngày 24 tháng 03 năm 2017 |
| Bà Mai Trần Thanh Trang | Phó Tổng Giám đốc | từ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2017 |
| Ông Nguyễn Đình Bảo | Phó Tổng Giám đốc | từ nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2017 |
| Bà Trà Thanh Trà | Phó Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2017 |
| Ông Lê Hoàng Sơn | Phó Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2017 |
| Ông Trương Minh Duy | Phó Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2017 |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Ngô Thị Mai Chi.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 11. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 7 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.162.701.368.092 | 1.237.268.962.232 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 5.830.729.823 | 113.428.437.165 |
| 1. Tiền | 111 | | 5.830.729.823 | 13.428.437.165 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 100.000.000.000 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1.100.414.222.953 | 1.070.232.726.452 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.1 | 98.348.489.099 | 100.373.246.926 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | 5.2 | 59.500.000 | 59.500.000 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 6 | 320.950.000.000 | 330.850.000.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 7 | 681.056.233.854 | 638.949.979.526 |
| III. Hàng tồn kho | 140 | 8 | 54.531.092.589 | 51.258.402.863 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 54.531.092.589 | 51.258.402.863 |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.925.322.727 | 2.349.395.752 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 666.961.053 | 1.517.520.708 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 1.258.361.674 | 831.875.044 |
| 3. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 3.438.089.942.793 | 3.511.323.985.559 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 101.125.305.100 | 276.415.797.733 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 7 | 101.125.305.100 | 276.415.797.733 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 4.117.435.155 | 4.384.774.604 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 9 | 4.117.435.155 | 4.384.774.604 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 7.445.248.106 | 7.329.648.106 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (3.327.812.951) | (2.944.873.502) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 10 | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 84.000.000 | 84.000.000 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (84.000.000) | (84.000.000) |
| III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 3.332.523.413.222 | 3.230.523.413.222 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | 11 | 3.332.523.413.222 | 3.230.523.413.222 |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 323.789.316 | - |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 323.789.316 | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 4.600.791.310.885 | 4.748.592.947.791 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| A - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.206.552.518.362 | 1.351.435.840.546 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.128.433.189.493 | 852.612.466.284 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 13.1 | 864.736.555 | 2.087.559.955 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 13.2 | 47.217.142.949 | 43.136.813.839 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 14 | 273.848.850 | 665.200.930 |
| 4. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 15 | 39.590.926.115 | 25.002.656.476 |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 16 | 50.363.369.500 | 50.661.369.500 |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 18 | 963.377.621.793 | 722.114.900.853 |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 17 | 26.745.543.731 | 8.943.964.731 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 78.119.328.869 | 498.823.374.262 |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 18 | 57.518.585.859 | 472.685.454.544 |
| 2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 20.067.243.010 | 25.604.419.718 |
| 3. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | 533.500.000 | 533.500.000 |
| B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | 19 | 3.394.238.792.523 | 3.397.157.107.245 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 3.394.238.792.523 | 3.397.157.107.245 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 2.339.998.920.000 | 2.339.998.920.000 |
| 1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 2.339.998.920.000 | 2.339.998.920.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 619.915.239.925 | 619.915.239.925 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 66.229.267.350 | 47.640.531.350 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 368.095.365.248 | 389.602.415.970 |
| 4a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 352.424.943.970 | - |
| 4b. LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 15.670.421.278 | 389.602.415.970 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 4.600.791.310.885 | 4.748.592.947.791 |

Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập biểu

Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng



Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám Đốc

Tp HCM, ngày 27 tháng 07 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 2

Cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 2 | | Lũy kế từ đầu năm | |
|-------|--|-------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20.1 | 1.020.910 | 1.088.640.620 | 1.020.910 | 1.088.640.620 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ DT | | - | - | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20.1 | 1.020.910 | 1.088.640.620 | 1.020.910 | 1.088.640.620 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 21 | - | 533.444.933 | - | 533.444.933 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 1.020.910 | 555.195.687 | 1.020.910 | 555.195.687 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 20.2 | 35.305.828.683 | 128.198.004.364 | 56.423.962.804 | 166.318.578.137 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 22 | 21.430.463.274 | 30.853.291.943 | 30.187.782.260 | 51.009.125.276 |
| 23 | Trong đó: chi phí lãi vay | | 21.430.463.274 | 30.853.291.943 | 30.187.782.260 | 51.009.125.276 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | | - | 2.581.251 | - | 5.162.502 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | 6.601.765.600 | 6.051.599.218 | 16.081.376.884 | 13.712.242.929 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 7.274.620.719 | 91.845.727.639 | 10.155.824.570 | 102.147.243.117 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 23 | - | 21.979.955 | 2.420.000 | 21.979.955 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 23 | 25.000.000 | 424 | 25.000.000 | 424 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | (25.000.000) | 21.979.531 | (22.580.000) | 21.979.531 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 7.249.620.719 | 91.867.707.170 | 10.133.244.570 | 102.169.222.648 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 24.2 | - | - | - | - |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 24.3 | (2.528.505.267) | (6.945.304.108) | (5.537.176.708) | (3.986.627.890) |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 9.778.125.986 | 98.813.011.278 | 15.670.421.278 | 106.155.850.538 |

Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập biểu

Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng

Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám Đốc

Tp HCM , ngày 27 tháng 07 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 |
|-----------|--|-------------|---|---|
| | I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 10.133.244.570 | 102.169.222.648 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 382.939.449 | 378.468.618 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (56.423.962.804) | (166.318.578.137) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | 23 | 30.187.782.260 | 51.009.125.276 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (15.719.996.525) | (12.761.761.595) |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | 126.945.054.122 | 315.666.813.206 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (3.272.689.726) | (13.570.794.463) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả | | 550.562.519 | 143.203.671.646 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | 526.770.339 | (31.969.693) |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (13.981.921.510) | (40.594.722.221) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | - | - |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (787.157.000) | (11.883.612.000) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh | | 94.260.622.219 | 380.027.624.880 |
| | II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (115.600.000) | - |
| 23 | 2. Tiền chi cho vay đơn vị khác | | - | (291.800.000.000) |
| 24 | 3. Tiền thu hồi cho vay từ đơn vị khác | | 9.900.000.000 | 7.350.000.000 |
| 25 | 4. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | | (102.000.000.000) | (299.700.000.000) |
| 26 | 5. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | | - | - |
| 27 | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 64.261.418.183 | 56.092.471.830 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (27.954.181.817) | (528.057.528.170) |
| | III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu | | - | - |
| 33 | 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | | 341.095.852.256 | 567.676.637.500 |
| 34 | 3. Tiền chi trả nợ gốc vay | | (515.000.000.000) | (905.300.000.000) |
| 35 | 4. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | | - | - |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | (173.904.147.744) | (337.623.362.500) |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 |
|-------|----------------------------------|-------------|---|---|
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | (107.597.707.342) | (485.653.265.790) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 4 | 113.428.437.165 | 620.602.987.023 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 4 | 5.830.729.823 | 134.949.721.233 |

Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập biểu

Nguyễn Quốc Ân
Kế Toán Trưởng



Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám Đốc

Tp HCM , ngày 27 tháng 07 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH&ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; xây dựng dân dụng và công nghiệp; và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 20 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 23).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 11. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho kỳ kế toán quý 2 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| | |
|---------------------------|------------|
| Chi phí cải tạo văn phòng | 5 năm |
| Phương tiện vận tải | 6 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng | 3 năm |
| Phần mềm kế toán | 3 năm |

3.6 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.11 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- ▶ *Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- ▶ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

3.12 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm tài chính khi các chi phí này đã phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.13 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VND | |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Tiền mặt | 57.255.686 | 825.334.511 |
| Tiền gửi ngân hàng | 5.773.474.137 | 12.603.102.654 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | - | 100.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 5.830.729.823 | 113.428.437.165 |

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất từ 4,5% đến 5,3% mỗi năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn từ khách hàng

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long | 94.083.090.000 | 94.083.090.000 |
| Khách hàng khác | 4.265.399.099 | 6.290.156.926 |
| TỔNG CỘNG | 98.348.489.099 | 100.373.246.926 |

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn Trả trước cho các bên khác | 59.500.000 | 59.500.000 |
| TỔNG CỘNG | 59.500.000 | 59.500.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Số dư thể hiện khoản cho các bên liên quan vay với thời hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 5%/năm nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động (*Thuyết minh số 25*).

7. PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn | | |
| Phải thu khác các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 25</i>) | 639.928.944.445 | 596.403.687.500 |
| Phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") | 4.635.200.000 | 6.635.200.000 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thuận Thành (" <i>Thuận Thành</i> ") (i) | 4.635.200.000 | 6.635.200.000 |
| Thuế TNDN tạm nộp (ii) | 35.268.760.204 | 35.265.123.840 |
| Khác | 1.223.329.205 | 645.968.186 |
| | <u>681.056.233.854</u> | <u>638.949.979.526</u> |
| Dài hạn | | |
| Phải thu theo HĐHTĐT | 95.349.417.260 | 276.157.409.573 |
| - Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập (" <i>SL</i> ") (iii) | - | 186.332.842.842 |
| - Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế (" <i>QT</i> ") (iv) | 89.824.566.731 | 89.824.566.731 |
| Khác | 5.775.887.840 | 258.388.160 |
| | <u>101.125.305.100</u> | <u>276.415.797.733</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>782.181.538.954</u> | <u>915.365.777.259</u> |

- (i) Đây là khoản đầu tư của Công ty vào Thuận Thành để phát triển dự án khu dân cư tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 1.731,8 m² ("*Dự án Feliza*") theo HĐHTĐT số 001/2016/HĐHT/TT-KĐ ngày 23 tháng 3 năm 2016.
- (ii) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế Thu nhập Doanh nghiệp, Công ty thực hiện kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng trừ đi chi phí tương ứng.
- (iii) Đây là khoản đầu tư của Công ty vào SL để phát triển dự án Melosa tại Phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 72.292,8 m² theo HĐHTĐT số 01/2015/HĐHT/KĐ-SL ngày 12 tháng 10 năm 2015.
- (iv) Đây là khoản đầu tư của Công ty vào QT để phát triển dự án Venica tại Phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 31.010 m² theo HĐHTĐT số 01/2016/HĐHT/KĐ-QT ngày 20 tháng 7 năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

8. HÀNG TỒN KHO

| | VND | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Bất động sản dở dang (*) | 49.912.957.925 | 46.640.268.199 |
| Công trình xây dựng dở dang | 4.618.134.664 | 4.618.134.664 |
| TỔNG CỘNG | 54.531.092.589 | 51.258.402.863 |

(*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án đang triển khai để phát triển các khu dân cư như sau:

| | VND | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Dự án Khang Điền Long Trường | 10.432.122.286 | 10.432.122.286 |
| Dự án Khang Điền Phú Hữu - Topia Garden | 25.757.569.104 | 25.240.734.558 |
| Dự án Khang Điền Phước Long B | 13.723.266.535 | 10.967.411.355 |
| TỔNG CỘNG | 49.912.957.925 | 46.640.268.199 |

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | VND | | | |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|
| | Chi phí cải tạo văn phòng | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng cộng |
| Nguyên giá: | | | | |
| Số đầu năm | 50.173.573 | 5.745.467.146 | 1.534.007.387 | 7.329.648.106 |
| Mua trong kỳ | - | - | 115.600.000 | 115.600.000 |
| Số cuối kỳ | 50.173.573 | 5.745.467.146 | 1.649.607.387 | 7.445.248.106 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| <i>Đã khấu hao hết</i> | 50.173.573 | 215.167.146 | 1.368.033.205 | 1.633.373.924 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | |
| Số đầu năm | (50.173.573) | (1.454.957.952) | (1.439.741.977) | (2.944.873.502) |
| Khấu hao trong kỳ | - | (345.643.752) | (37.295.697) | (382.939.449) |
| Số cuối kỳ | (50.173.573) | (1.800.601.704) | (1.477.037.674) | (3.327.812.951) |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Số đầu năm | - | 4.290.509.194 | 94.265.410 | 4.384.774.604 |
| Số cuối kỳ | - | 3.944.865.442 | 172.569.713 | 4.117.435.155 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | VND |
|--------------------------------|-------------------------|
| | <i>Phần mềm kế toán</i> |
| Nguyên giá: | |
| Số đầu năm và cuối kỳ | <u>84.000.000</u> |
| <i>Trong đó:</i> | |
| <i>Đã hao mòn hết</i> | <i>84.000.000</i> |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | |
| Số đầu năm và cuối kỳ | <u>(84.000.000)</u> |
| Giá trị còn lại: | |
| Số đầu năm và cuối kỳ | <u><u>-</u></u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

| Tên công ty con | Trụ sở | Lĩnh vực kinh doanh | Tình trạng hoạt động | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 | |
|--|-----------------------|---|----------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| | | | | VND | Tỷ lệ sở hữu (%) | VND | Tỷ lệ sở hữu (%) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh | Thành phố Hồ Chí Minh | Xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng và môi giới bất động sản | Đang hoạt động | 1.103.634.010.897 | 57,31 | 1.103.634.010.897 | 57,31 |
| Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc (tên trước đây là Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc) | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 429.570.000.000 | 99,90 | 429.570.000.000 | 99,90 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 298.850.000.000 | 99,90 | 298.850.000.000 | 99,90 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 297.787.760.000 | 99,80 | 297.787.760.000 | 99,80 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước | Thành phố Hồ Chí Minh | Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 264.805.200.000 | 99,90 | 264.805.200.000 | 99,90 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 199.800.000.000 | 99,90 | 199.800.000.000 | 99,90 |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau: (tiếp theo)

| Tên công ty con | Trụ sở | Lĩnh vực kinh doanh | Tình trạng hoạt động | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 | |
|---|-----------------------|---|----------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| | | | | VND | Tỷ lệ sở hữu (%) | VND | Tỷ lệ sở hữu (%) |
| Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế | Thành phố Hồ Chí Minh | Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 182.649.970.703 | 99,90 | 182.649.970.703 | 99,90 |
| Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 162.468.250.000 | 99,95 | 162.468.250.000 | 99,95 |
| Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang | Thành phố Hồ Chí Minh | Xây dựng và kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 110.000.000.000 | 100,0 | 110.000.000.000 | 100,00 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 72.983.000.000 | 99,90 | 72.983.000.000 | 99,90 |
| Công ty TNHH Đô thị Mê Ga | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 58.475.221.622 | 51,00 | 58.475.221.622 | 51,00 |
| Công ty Cổ phần Vi La | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 49.500.000.000 | 99,90 | 49.500.000.000 | 99,90 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Bất Động Sản Đông Phú | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh bất động sản | Đang hoạt động | 102.000.000.000 | 51,00 | - | - |
| TỔNG CỘNG | | | | 3.332.523.413.222 | | 3.230.523.413.222 | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

12. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 0 VND (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016: 6.527.282.981 VND).

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

13.1 Phải trả người bán ngắn hạn

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Phải trả các bên khác | 864.736.555 | 1.930.842.705 |
| - Công ty TNHH MTV Quốc Tế Bắc Mỹ | - | 595.350.000 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn, Thiết kế, Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ Thuận Đức Lợi | 146.232.300 | 513.732.300 |
| - Các khoản phải trả người bán khác | 718.504.255 | 821.760.405 |
| Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 25) | - | 156.717.250 |
| TỔNG CỘNG | <u>864.736.555</u> | <u>2.087.559.955</u> |

13.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Người mua trả tiền trước | 40.401.695.634 | 36.321.366.524 |
| Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 25) | 6.815.447.315 | 6.815.447.315 |
| TỔNG CỘNG | <u>47.217.142.949</u> | <u>43.136.813.839</u> |

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | VND | |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 58.181.818 | 54.545.454 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 215.667.032 | 610.655.476 |
| TỔNG CỘNG | <u>273.848.950</u> | <u>665.200.930</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | VND | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Chi phí lãi vay | 39.460.526.866 | 24.952.257.227 |
| Khác | 130.399.249 | 50.399.249 |
| TỔNG CỘNG | 39.590.926.115 | 25.002.656.476 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 25)</i> | 39.175.326.866 | 23.254.666.115 |
| <i>Phải trả các bên khác</i> | 415.599.249 | 1.747.990.361 |

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 25) | 49.760.000.000 | 49.760.000.000 |
| Nhận ký quỹ | 600.000.000 | 900.000.000 |
| Phải trả khác | 3.369.500 | 1.369.500 |
| TỔNG CỘNG | 50.363.369.500 | 50.661.369.500 |

17. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

| | VND | |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 30 tháng 06 năm 2016 |
| Số đầu năm | 8.943.964.731 | 8.808.250.746 |
| Trích lập, thu hoàn quỹ | 18.603.736.000 | 13.020.934.000 |
| Sử dụng quỹ | (802.157.000) | (12.885.220.015) |
| Số cuối kỳ | 26.745.543.731 | 8.943.964.731 |

18. VAY

| | VND | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn | 963.377.621.793 | 722.114.900.853 |
| Vay từ các bên liên quan (*) | 963.377.621.793 | 722.114.900.853 |
| Dài hạn | 57.518.585.859 | 472.685.454.544 |
| Trái phiếu (**) | 62.000.000.000 | 477.000.000.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (4.481.414.141) | (4.314.545.456) |
| TỔNG CỘNG | 1.020.896.207.652 | 1.194.800.355.397 |

(*)Số dư thể hiện khoản vay từ các bên liên quan vay với thời hạn 12 tháng và lãi suất từ 3,2%/năm đến 5%/năm nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động (Thuyết minh số 25).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

18. VAY (tiếp theo)

(**) Chi tiết của trái phiếu như sau:

| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 (VND) | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|--|---------------------------------------|-------------------|--|---|--|
| Phát hành theo mệnh giá | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hà Nội - Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 01/2016/DM/VIETTINBAN K.HN-KHANGDIEN ngày 11 tháng 8 năm 2016 | 62.000.000.000 | 48 tháng | Tài trợ cho dự án Melosa và Venica; cơ cấu lại khoản nợ tại các công ty con | Lãi suất trái phiếu là 9.5%/năm cho ba tháng đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cộng (+) với biên độ 4%/năm | Quyền sử dụng 7.719,3 m ² đất thuộc dự án Venica sở hữu bởi QT; Quyền sử dụng 17.962,6 m ² đất thuộc dự án Melosa sở hữu bởi SL; Quyền tài sản phát sinh từ HĐHTĐT số 01/2015/HDHT/KĐ-SL ngày 12 tháng 10 năm 2015 và HĐHTĐT số 01/2016/HDHT/KĐ-QT ngày 12 tháng 10 năm 2016 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | <u>(4.481.414.141)</u> | | | | |
| TỔNG CỘNG | <u>57.518.585.859</u> | | | | |

(*) Trị giá của hợp đồng trái phiếu phát hành ngày 11 tháng 8 năm 2016 là 534.000.000.000 đồng, từ ngày 15 tháng 8 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 Công ty đã mua lại 472.000.000.000 đồng của hợp đồng đặt mua trái phiếu số 01/2016/DM/VIETTINBANK.HN-KHANGDIEN.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình tăng giảm nguồn 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 | | | | | |
| Năm trước: | | | | | |
| Số đầu năm | 1.800.000.000.000 | 1.159.914.159.925 | 34.619.597.350 | 61.668.689.540 | 3.056.202.446.815 |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển | - | - | 13.020.934.000 | (13.020.934.000) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (13.020.934.000) | (13.020.934.000) |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | 106.155.850.538 | 106.155.850.538 |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - |
| Ngày 30 tháng 06 năm 2016 | <u>1.800.000.000.000</u> | <u>1.159.914.159.925</u> | <u>47.640.531.350</u> | <u>141.782.672.078</u> | <u>3.149.337.363.353</u> |
| Năm nay: | | | | | |
| Số đầu năm | 2.339.998.920.000 | 619.915.239.925 | 47.640.531.350 | 389.602.415.970 | 3.397.157.107.245 |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển | - | - | 18.588.736.000 | (18.588.736.000) | - |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | 15.670.421.278 | 15.670.421.278 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (18.588.736.000) | (18.588.736.000) |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - |
| Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | <u>2.339.998.920.000</u> | <u>619.915.239.925</u> | <u>66.229.267.350</u> | <u>368.095.365.248</u> | <u>3.394.238.792.523</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

| | VND | |
|---|--|--|
| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 |
| Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp đầu năm | 2.339.998.920.000 | 1.800.000.000.000 |
| Tăng trong kỳ | - | - |
| Vốn góp cuối kỳ | <u>2.339.998.920.000</u> | <u>1.800.000.000.000</u> |

19.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

| | Số cổ phiếu | |
|---|--|--|
| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 |
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành | 233.999.892 | 180.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 233.999.892 | 180.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 233.999.892 | 180.000.000 |

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | VND | | | |
|--|------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|
| | Quý 2 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Tổng doanh thu | | | | |
| <i>Trong đó</i> | | | | |
| <i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i> | <u>1.020.910</u> | <u>1.088.640.620</u> | <u>1.020.910</u> | <u>1.088.640.620</u> |
| DOANH THU THUẦN | <u>1.020.910</u> | <u>1.088.640.620</u> | <u>1.020.910</u> | <u>1.088.640.620</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 2 | | VNĐ | |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | | Lũy kế từ đầu năm | |
| | | | đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 20.000.000.000 | 108.072.500.000 | 39.960.000.000 | 123.072.500.000 |
| Lãi cho Công ty con vay | 15.019.361.287 | - | 15.019.361.287 | - |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 286.467.396 | 20.125.504.364 | 1.444.601.517 | 43.246.078.137 |
| TỔNG CỘNG | 35.305.828.683 | 128.198.004.364 | 56.423.962.804 | 166.318.578.137 |

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Quý 2 | | VNĐ | |
|---------------------------|----------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | | | Lũy kế từ đầu năm | |
| | | | đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | - | 533.444.933 | - | 533.444.933 |
| TỔNG CỘNG | - | 533.444.933 | - | 533.444.933 |

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý 2 | | VNĐ | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | Lũy kế từ đầu năm | |
| | | | đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi tiền vay | 21.430.463.274 | 30.853.291.943 | 30.187.782.260 | 51.009.125.276 |
| TỔNG CỘNG | 21.430.463.274 | 30.853.291.943 | 30.187.782.260 | 51.009.125.276 |

23. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | Quý 2 | | VNĐ | |
|----------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | | | Lũy kế từ đầu năm | |
| | | | đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm nay | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | - | 21.979.955 | 2.420.000 | 21.979.955 |
| Khác | - | 21.979.955 | 2.420.000 | 21.979.955 |
| Chi phí khác | (25.000.000) | (424) | (25.000.000) | (424) |
| Thanh lý TSCĐ | - | (424) | - | (424) |
| Chi phí khác | (25.000.000) | - | (25.000.000) | - |
| GIÁ TRỊ THUẦN | (25.000.000) | 21.979.531 | (22.580.000) | 21.979.531 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

24.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|---------------------------------------|--|--|
| | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016</i> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | - |
| (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại | <u>(5.537.176.708)</u> | <u>(3.986.627.890)</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>(5.537.176.708)</u> | <u>(3.986.627.890)</u> |

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

| | VND | |
|--|--|--|
| | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016</i> |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | <u>10.133.244.570</u> | <u>102.169.222.648</u> |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% | 2.026.648.914 | 20.433.844.530 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Chi phí không được khấu trừ | 428.174.378 | 194.027.580 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | (7.992.000.000) | (24.614.500.000) |
| Các khoản điều chỉnh khác | - | - |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước | - | - |
| (Thu nhập) chi phí thuế TNDN | <u>(5.537.176.708)</u> | <u>(3.986.627.890)</u> |

24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và năm trước như sau:

| | <i>Bảng cân đối kế toán riêng</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i> | |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|--|--|
| | <i>Ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i> | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016</i> |
| | | | | |
| Lỗ tính thuế | 10.095.693.251 | 4.681.380.587 | 5.414.312.664 | 2.425.611.130 |
| Chi phí trích trước | 7.835.065.372 | 4.650.933.223 | 3.184.132.150 | 2.316.750.927 |
| Trợ cấp thôi việc phải trả | 106.700.000 | 106.700.000 | - | - |
| Thu nhập lãi vay dự thu | (4.870.301.424) | (1.809.237.500) | (3.061.063.924) | (755.734.167) |
| Phí dịch vụ | | | | - |
| Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế | (33.234.400.210) | (33.234.196.028) | (204.182) | |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | (22.595.748.277) | (25.604.419.718) | | |
| Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại | | | 5.537.176.708 | 3.986.627.890 |

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình tăng giảm nguồn 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 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| <i>VND</i> | | | | | |
| Năm trước: | | | | | |
| Số đầu năm | 1.800.000.000.000 | 1.159.914.159.925 | 34.619.597.350 | 61.668.689.540 | 3.056.202.446.815 |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển | - | - | 13.020.934.000 | (13.020.934.000) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (13.020.934.000) | (13.020.934.000) |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | 106.155.850.538 | 106.155.850.538 |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - |
| Ngày 30 tháng 06 năm 2016 | <u>1.800.000.000.000</u> | <u>1.159.914.159.925</u> | <u>47.640.531.350</u> | <u>141.782.672.078</u> | <u>3.149.337.363.353</u> |
| Năm nay: | | | | | |
| Số đầu năm | 2.339.998.920.000 | 619.915.239.925 | 47.640.531.350 | 389.602.415.970 | 3.397.157.107.245 |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển | - | - | 18.588.736.000 | (18.588.736.000) | - |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | 15.670.421.278 | 15.670.421.278 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (18.588.736.000) | (18.588.736.000) |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - |
| Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | <u>2.339.998.920.000</u> | <u>619.915.239.925</u> | <u>66.229.267.350</u> | <u>368.095.365.248</u> | <u>3.394.238.792.523</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

| | VND | |
|---|--|--|
| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 |
| Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp đầu năm | 2.339.998.920.000 | 1.800.000.000.000 |
| Tăng trong kỳ | - | - |
| Vốn góp cuối kỳ | <u>2.339.998.920.000</u> | <u>1.800.000.000.000</u> |

19.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

| | Số cổ phiếu | |
|---|--|--|
| | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 |
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành | 233.999.892 | 180.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 233.999.892 | 180.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 233.999.892 | 180.000.000 |

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | VND | | | |
|--|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| | Quý 2 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Tổng doanh thu | | | | |
| <i>Trong đó</i> | | | | |
| <i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i> | <u>1.020.910</u> | <u>1.088.640.620</u> | <u>1.020.910</u> | <u>1.088.640.620</u> |
| DOANH THU THUẬN | <u>1.020.910</u> | <u>1.088.640.620</u> | <u>1.020.910</u> | <u>1.088.640.620</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 2 | | VNĐ | |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | | Lũy kế từ đầu năm | |
| | | | đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 20.000.000.000 | 108.072.500.000 | 39.960.000.000 | 123.072.500.000 |
| Lãi cho Công ty con vay | 15.019.361.287 | - | 15.019.361.287 | - |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 286.467.396 | 20.125.504.364 | 1.444.601.517 | 43.246.078.137 |
| TỔNG CỘNG | 35.305.828.683 | 128.198.004.364 | 56.423.962.804 | 166.318.578.137 |

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Quý 2 | | VNĐ | |
|---------------------------|----------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | | | Lũy kế từ đầu năm | |
| | | | đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | - | 533.444.933 | - | 533.444.933 |
| TỔNG CỘNG | - | 533.444.933 | - | 533.444.933 |

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý 2 | | VNĐ | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | Lũy kế từ đầu năm | |
| | | | đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi tiền vay | 21.430.463.274 | 30.853.291.943 | 30.187.782.260 | 51.009.125.276 |
| TỔNG CỘNG | 21.430.463.274 | 30.853.291.943 | 30.187.782.260 | 51.009.125.276 |

23. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | Quý 2 | | VNĐ | |
|----------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | | | Lũy kế từ đầu năm | |
| | | | đến cuối quý 2 | |
| | Năm nay | Năm nay | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | - | 21.979.955 | 2.420.000 | 21.979.955 |
| Khác | - | 21.979.955 | 2.420.000 | 21.979.955 |
| Chi phí khác | (25.000.000) | (424) | (25.000.000) | (424) |
| Thanh lí TSCĐ | - | (424) | - | (424) |
| Chi phí khác | (25.000.000) | - | (25.000.000) | - |
| GIÁ TRỊ THUẦN | (25.000.000) | 21.979.531 | (22.580.000) | 21.979.531 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

24.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|---------------------------------------|--|--|
| | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016</i> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | - |
| (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại | <u>(5.537.176.708)</u> | <u>(3.986.627.890)</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>(5.537.176.708)</u> | <u>(3.986.627.890)</u> |

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

| | VND | |
|--|--|--|
| | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016</i> |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | <u>10.133.244.570</u> | <u>102.169.222.648</u> |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% | 2.026.648.914 | 20.433.844.530 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Chi phí không được khấu trừ | 428.174.378 | 194.027.580 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | (7.992.000.000) | (24.614.500.000) |
| Các khoản điều chỉnh khác | - | - |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước | - | - |
| (Thu nhập) chi phí thuế TNDN | <u>(5.537.176.708)</u> | <u>(3.986.627.890)</u> |

24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và năm trước như sau:

| | <i>Bảng cân đối kế toán riêng</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i> | |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|--|--|
| | <i>Ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i> | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016</i> |
| | | | | |
| Lỗi tính thuế | 10.095.693.251 | 4.681.380.587 | 5.414.312.664 | 2.425.611.130 |
| Chi phí trích trước | 7.835.065.372 | 4.650.933.223 | 3.184.132.150 | 2.316.750.927 |
| Trợ cấp thôi việc phải trả | 106.700.000 | 106.700.000 | - | - |
| Thu nhập lãi vay dự thu | (4.870.301.424) | (1.809.237.500) | (3.061.063.924) | (755.734.167) |
| Phí dịch vụ | | | | - |
| Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế | (33.234.400.210) | (33.234.196.028) | (204.182) | |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | (22.595.748.277) | (25.604.419.718) | | |
| Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại | | | 5.537.176.708 | 3.986.627.890 |

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

25. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Ngày 30 tháng 06 năm 2016</i> |
|--|--------------------|---|--|
| Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế | Công ty con | Thu hồi tiền HTĐT Lãi HĐHTĐT Lãi vay | 1.320.212.146 6.845.062.675 1.141.305.556 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước | Công ty con | Lãi vay | 1.271.022.223 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Đông Phú | Công ty con | Góp vốn | 102.000.000.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười | Công ty con | Nhận tiền vay Lãi vay | 13.000.000.000 1.142.535.556 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh | Công ty con | Cho vay Hoàn trả tiền vay Lãi cho vay | 19.960.000.000 7.900.000.000 5.285.979.167 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire | Công ty con | Hoàn trả tiền vay Nhận tiền vay Trả lãi vay Lãi vay | 100.000.000.000 100.000.000.000 2.320.000.000 3.143.333.332 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng | Công ty con | Lãi vay | 2.536.466.230 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát | Công ty con | Lãi tiền vay | 226.250.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc | Công ty con | Lợi nhuận phân phối Thu hồi tiền vay Lãi cho vay | 20.000.000.000 2.000.000.000 1.520.763.889 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh | Công ty con | Lãi vay | 780.213.112 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập | Công ty con | Thu hồi tiền HTĐT Thu tiền lãi HTĐT Thu tiền trả hộ Nhận tiền vay Lãi vay | 123.230.067.842 63.102.775.000 4.725.000.000 228.262.720.940 9.451.423.629 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

25. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán quý 2, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau :

| | | VND | | |
|--|-------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | | | | |
| Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế | Công ty con | Cho vay | 45.400.000.000 | 45.400.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh | Công ty con | Cho vay | 207.050.000.000 | 214.950.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc | Công ty con | Cho vay | 59.500.000.000 | 61.500.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát | Công ty con | Cho vay | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | | 320.950.000.000 | 330.850.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | | | | |
| Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế | Công ty con | Lợi nhuận phân phối | 169.830.000.000 | 169.830.000.000 |
| | | Lãi cho vay | 1.755.763.889 | 498.500.000 |
| | | Tạm ứng | - | - |
| Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang | Công ty con | Lợi nhuận phân phối | 67.000.000.000 | 67.000.000.000 |
| | | Tạm ứng | 69.900.000.000 | 69.900.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập | Công ty con | Chi trả hộ | - | 4.725.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh | Công ty con | Lợi nhuận phân phối | 260.727.500.000 | 240.767.500.000 |
| | | Lãi cho vay | 11.901.305.556 | 6.615.326.389 |
| | | Tạm ứng | - | - |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát | Công ty con | Lãi tiền vay | 652.500.000 | 426.250.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc | Công ty con | Lợi nhuận phân phối | 54.965.000.000 | 34.965.000.000 |
| | | Lãi cho vay | 3.196.875.000 | 1.676.111.111 |
| TỔNG CỘNG | | | 639.928.944.445 | 596.403.687.500 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2(tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

25. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán quý 2, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau :

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i> |
|---|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| VND | | | | |
| Phải thu dài hạn khác | | | | |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập | Công ty con | Góp vốn HDHTĐT Lãi HDHTĐT | - | 123.230.067.842 |
| Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế | Công ty con | Góp vốn HDHTĐT Lãi từ HDHTĐT | 88.504.354.585 6.845.062.675 | 89.824.566.731 - |
| TỔNG CỘNG | | | 95.349.417.260 | 276.157.409.573 |

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | | | | |
|---------------------------|-------------|------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Đô thị Mê Ga | Công ty con | Dịch vụ xây dựng | 6.815.447.315 | 6.815.447.315 |
|---------------------------|-------------|------------------|----------------------|----------------------|

Chi phí phải trả ngắn hạn

| | | | | |
|--|-------------|---------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng | Công ty con | Lãi vay | 5.679.522.113 | 3.143.055.882 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước | Công ty con | Lãi vay | 4.432.677.779 | 3.161.655.556 |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười | Công ty con | Lãi vay | 4.667.338.889 | 3.524.803.333 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập | Công ty con | Lãi vay | 18.977.985.529 | 9.526.561.900 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh | Công ty con | Lãi vay | 2.680.302.556 | 1.900.089.444 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire | Công ty con | Lãi vay | 2.737.500.000 | 1.998.500.000 |
| TỔNG CỘNG | | | 39.175.326.866 | 23.254.666.115 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

26. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán quý 2, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

| VND | | | | |
|--|--------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Ngày 30 tháng 06 năm 2017</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i> |
| Phải trả ngắn hạn khác | | | | |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân | Công ty con | Nhận tạm ứng | 14.500.000.000 | 14.500.000.000 |
| Công ty TNHH Đô thị Mê Ga | Công ty con | Nhận tạm ứng | 6.960.000.000 | 6.960.000.000 |
| Công ty Cổ phần Việt Hữu Phú | Công ty con | Nhận tạm ứng | 21.000.000.000 | 21.000.000.000 |
| Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền | Công ty con | Nhận tạm ứng | 7.300.000.000 | 7.300.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | | 49.760.000.000 | 49.760.000.000 |
| Vay ngắn hạn | | | | |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước | Công ty con | Vay | 63.200.000.000 | 63.200.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng | Công ty con | Vay | 100.898.104.167 | 100.898.104.167 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh Doanh Bất động sản Song Lập | Công ty con | Vay | 549.699.517.626 | 321.436.796.686 |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười | Công ty con | Vay | 73.900.000.000 | 60.900.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh | Công ty con | Vay | 41.680.000.000 | 41.680.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire | Công ty con | Vay | 134.000.000.000 | 134.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | | 963.377.621.793 | 722.114.900.853 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

27. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:


| | VND | |
|------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 06 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Đến 1 năm | - | 618.512.000 |
| TỔNG CỘNG | - | 618.512.000 |


28. GIẢI TRÌNH TĂNG (GIẢM) LỢI NHUẬN SO VỚI CÙNG KỲ.

Trong quý 2/2017, lợi nhuận trên Kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty từ việc nhận được lợi nhuận phân phối từ Công ty con là 20 tỷ đồng. Hiện tại, các dự án của Công ty được thực hiện bởi các Công ty con, Công ty Khang Điền chỉ đầu tư vốn và quản lý chung, Lợi nhuận sẽ được báo cáo trên Kết quả kinh doanh hợp nhất của Nhóm công ty Khang Điền. Nên lợi nhuận sau thuế trong Quý 2/2017 giảm và biến động chênh lệch giảm hơn 10% so với cùng kỳ quý 2/2016.

29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN QUÝ 2

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán quý 2 yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng.


Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập


Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng


Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám đốc



Ngày 27 tháng 7 năm 2017

