

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 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
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 33

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 ("SGDCKHCM") với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ 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 và xây dựng dân dụng và công nghiệp, và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2017
Ông Lý Điền Sơn	Phó chủ tịch	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2017
	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Ông Lê Hoàng Sơn	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Bảo	Thành viên	từ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2017

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Trưởng ban kiểm soát	
Bà Phạm Kim Thoa	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2017
Bà Lưu Thị Xuân Lai	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2017
Ông Đào Công Đạt	Thành viên	từ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2017
Ông Hoàng Mạnh Phong	Thành viên	từ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2017

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Ngô Thị Mai Chi	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2017
Ông Lý Điền Sơn	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2017
Bà Trà Thanh Trà	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2017
Ông Lê Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2017
Ông Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2017
Bà Mai Trần Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Bảo	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 18 tháng 4 năm 2017 là Ông Lý Điền Sơn, và từ ngày 19 tháng 4 năm 2017 đến ngày lập báo cáo này là Bà Ngô Thị Mai Chi.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 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 giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 10. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 8 năm 2017

Số tham chiếu: 60766189/19355713/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") được lập ngày 9 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 33, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.162.701.368.092	1.237.268.962.232
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	5.830.729.823	113.428.437.165
111	1. Tiền		5.830.729.823	13.428.437.165
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	100.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.100.414.222.953	1.070.232.726.452
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	98.348.489.099	100.373.246.926
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		59.500.000	59.500.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	320.950.000.000	330.850.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	681.056.233.854	638.949.979.526
140	III. Hàng tồn kho		54.531.092.589	51.258.402.863
141	1. Hàng tồn kho	8	54.531.092.589	51.258.402.863
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.925.322.727	2.349.395.752
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		666.961.053	1.517.520.708
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.258.361.674	831.875.044
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.438.089.942.793	3.511.323.985.559
210	I. Phải thu dài hạn		101.125.305.100	276.415.797.733
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	101.125.305.100	276.415.797.733
220	II. Tài sản cố định		4.117.435.155	4.384.774.604
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	4.117.435.155	4.384.774.604
222	Nguyên giá		7.445.248.106	7.329.648.106
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.327.812.951)	(2.944.873.502)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		84.000.000	84.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(84.000.000)	(84.000.000)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		3.332.523.413.222	3.230.523.413.222
251	1. Đầu tư vào công ty con	10	3.332.523.413.222	3.230.523.413.222
260	IV. Tài sản dài hạn khác		323.789.316	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		323.789.316	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.600.791.310.885	4.748.592.947.791

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.206.552.518.362	1.351.435.840.546
310	I. Nợ ngắn hạn		1.128.433.189.493	852.612.466.284
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	864.736.555	2.087.559.955
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	47.217.142.949	43.136.813.839
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	273.848.850	665.200.930
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	39.590.926.115	25.002.656.476
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	15	50.363.369.500	50.661.369.500
320	6. Vay ngắn hạn	17	963.377.621.793	722.114.900.853
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16	26.745.543.731	8.943.964.731
330	II. Nợ dài hạn		78.119.328.869	498.823.374.262
338	1. Vay dài hạn	17	57.518.585.859	472.685.454.544
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	22.3	20.067.243.010	25.604.419.718
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		533.500.000	533.500.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.394.238.792.523	3.397.157.107.245
410	I. Vốn chủ sở hữu	18.1	3.394.238.792.523	3.397.157.107.245
411	1. Vốn cổ phần		2.339.998.920.000	2.339.998.920.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.339.998.920.000	2.339.998.920.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		619.915.239.925	619.915.239.925
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		66.229.267.350	47.640.531.350
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		368.095.365.248	389.602.415.970
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		352.424.943.970	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		15.670.421.278	389.602.415.970
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.600.791.310.885	4.748.592.947.791



Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập



Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng





Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
10	1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	19.1	-	1.088.640.620
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp		-	(533.444.933)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		-	555.195.687
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	56.423.962.804	166.318.578.137
22	5. Chi phí tài chính	21	(30.187.782.260)	(51.009.125.276)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(30.187.782.260)	(51.009.125.276)
25	6. Chi phí bán hàng		-	(5.162.502)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(16.081.376.884)	(13.712.242.929)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.154.803.660	102.147.243.117
31	9. Thu nhập khác		3.440.910	21.979.955
32	10. Chi phí khác		(25.000.000)	(424)
40	11. (Lỗ) lợi nhuận khác		(21.559.090)	21.979.531
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.133.244.570	102.169.222.648
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.1	-	-
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	22.3	5.537.176.708	3.986.627.890
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		15.670.421.278	106.155.850.538


Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập


Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng



Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		10.133.244.570	102.169.222.648
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	9	382.939.449	378.468.618
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	19.2	(56.423.962.804)	(166.318.578.137)
06	Chi phí lãi vay	21	30.187.782.260	51.009.125.276
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(15.719.996.525)	(12.761.761.595)
09	Giảm các khoản phải thu		126.945.054.122	315.666.813.206
10	Tăng hàng tồn kho		(3.272.689.726)	(13.570.794.463)
11	Tăng các khoản phải trả		550.562.519	143.203.671.646
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		526.770.339	(31.969.693)
14	Tiền lãi vay đã trả		(13.981.921.510)	(40.594.722.221)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(787.157.000)	(11.883.612.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		94.260.622.219	380.027.624.880
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(115.600.000)	-
23	Tiền chi cho vay đơn vị khác		-	(291.800.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay từ đơn vị khác		9.900.000.000	7.350.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(102.000.000.000)	(299.700.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức		64.261.418.183	56.092.471.830
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(27.954.181.817)	(528.057.528.170)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		341.095.852.256	567.676.637.500
34	Tiền trả nợ gốc vay		(515.000.000.000)	(905.300.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(173.904.147.744)	(337.623.362.500)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(107.597.707.342)	(485.653.265.790)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		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



Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng




Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

1. THÔNG TIN VỀ 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 SGDCKHCM với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ 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 đăng ký 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 vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 17 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 23).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 10. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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 vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ 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 giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch 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 giữa niên độ.

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 đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	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 trong kỳ khi phát sinh 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 giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

3.8 Đầu tư vào công ty con

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

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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 cho 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 dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ 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 ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 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 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, 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

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 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. 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Tiền lãi

Tiền lãi 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

Cổ tức 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 kỳ hiện hành và các kỳ 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 trả 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 trả 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 giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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)

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 kỳ 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 kỳ kế toán khi 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 trả 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 trả này 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.

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 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 và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 6 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	<u>5.830.729.823</u>	<u>113.428.437.165</u>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 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	<u>98.348.489.099</u>	<u>100.373.246.926</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 23*).

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 23</i>)	639.928.944.445	596.403.687.500
Thuế TNDN tạm nộp (i)	35.268.760.204	35.265.123.840
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 ("Thuận Thành") (ii)	4.635.200.000	6.635.200.000
Khác	1.223.329.205	645.968.186
	<u>681.056.233.854</u>	<u>638.949.979.526</u>
Dài hạn		
Phải thu bên liên quan theo HĐHTĐT (<i>Thuyết minh số 23</i>)	95.349.417.260	276.157.409.573
- Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế ("QT") (iii)	95.349.417.260	89.824.566.731
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập ("SL") (iv)	-	186.332.842.842
Ký cược, ký quỹ	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) 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.
- (ii) 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"), hưởng lợi nhuận 2% trên doanh thu hoặc 9%/năm trên số tiền hợp tác đầu tư theo HĐHTĐT số 001/2016/HĐHT/TT-KĐ ngày 23 tháng 3 năm 2016. Trong kỳ, Công ty đã nhận hoàn vốn hợp tác đầu tư là 2.000.000.000 VND.
- (iii) 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, hưởng lợi nhuận tối thiểu 9,5%/năm trên số tiền hợp tác đầu tư theo HĐHTĐT số 01/2016/HĐHT/KĐ-QT ngày 20 tháng 7 năm 2016. Trong kỳ, Công ty đã nhận hoàn vốn đầu tư là 1.320.212.146 VND và lợi nhuận được chia là 6.845.062.675 VND.
- (iv) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý HĐHTĐT số 01/2015/HĐHT/KĐ-SL ngày 12 tháng 10 năm 2015 với SL về việc phát triển xây dựng dự án Melosa tại Phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, thu hồi toàn bộ vốn hợp tác đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

8. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 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	<u>54.531.092.589</u>	<u>51.258.402.863</u>

(*) 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 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
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
Dự án Khang Điền Long Trường	10.432.122.286	10.432.122.286
TỔNG CỘNG	<u>49.912.957.925</u>	<u>46.640.268.199</u>

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND			
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	50.173.573	5.745.467.146	1.534.007.387	7.329.648.106
Mua mới	-	-	115.600.000	115.600.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>50.173.573</u>	<u>5.745.467.146</u>	<u>1.649.607.387</u>	<u>7.445.248.106</u>
<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:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(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)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(50.173.573)</u>	<u>(1.800.601.704)</u>	<u>(1.477.037.674)</u>	<u>(3.327.812.951)</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	-	4.290.509.194	94.265.410	4.384.774.604
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>-</u>	<u>3.944.865.442</u>	<u>172.569.713</u>	<u>4.117.435.155</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

10. 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 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
				Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND	% 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	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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

10. 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 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
				Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND	% 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	100,00	110.000.000.000	100,00
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	-	-
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
TỔNG CỘNG				3.332.523.413.222		3.230.523.413.222	

(*) Trong kỳ, Công ty đã góp vốn với giá trị là 102.000.000.000 VND thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Đông Phú ("ĐP"), một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0314231865 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 2 năm 2017 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh. ĐP có trụ sở đăng ký tại Tầng 5, Tòa nhà Paxsky, 123 Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Cổ phần Xây dựng Hiệp An	169.151.000	169.151.000
Công ty Cổ phần Tư vấn, Thiết kế, Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ Thuận Đức Lợi	146.232.300	513.732.300
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thương mại Hoàng Triều	124.400.000	124.400.000
Công ty TNHH Tư vấn Lê Gia	51.717.250	156.717.250
Người bán khác	373.236.005	1.123.559.405
TỔNG CỘNG	<u>864.736.555</u>	<u>2.087.559.955</u>

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 23</i>)	6.815.447.315	6.815.447.315
Bên khác (*)	40.401.695.634	36.321.366.524
TỔNG CỘNG	<u>47.217.142.949</u>	<u>43.136.813.839</u>

(*) Số dư thể hiện các khoản trả trước theo tiến độ hợp đồng xây dựng từ khách hàng thuộc dự án Khang Điền Phú Hữu – Topia Garden và dự án Khang Điền Phước Long B.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
Thuế thu nhập cá nhân	610.655.476	1.847.127.258	(2.242.115.702)	215.667.032
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.545.454	3.636.364	-	58.181.818
TỔNG CỘNG	<u>665.200.930</u>	<u>1.850.763.622</u>	<u>(2.242.115.702)</u>	<u>273.848.850</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 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>Bên liên quan (Thuyết minh số 23)</i>	39.175.326.866	23.254.666.115
<i>Bên khác</i>	415.599.249	1.747.990.361

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 23)	49.760.000.000	49.760.000.000
Nhận ký quỹ	600.000.000	900.000.000
Khác	3.369.500	1.369.500
TỔNG CỘNG	50.363.369.500	50.661.369.500

16. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	8.943.964.731	8.808.250.746
Tăng	18.588.736.000	13.020.934.000
Giảm	(787.157.000)	(11.883.612.000)
Số cuối kỳ	26.745.543.731	9.945.572.746

17. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	963.377.621.793	722.114.900.853
Vay từ bên liên quan (i)	963.377.621.793	722.114.900.853
Dài hạn	57.518.585.859	472.685.454.544
Trái phiếu (ii)	57.518.585.859	472.685.454.544
TỔNG CỘNG	1.020.896.207.652	1.194.800.355.397

(i) Đây là các khoản vay từ các bên liên quan nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động và chịu lãi suất từ 3,2%/năm đến 5%/năm (Thuyết minh số 23).

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

16. VAY (tiếp theo)

(ii) Chi tiết khoản vay trái phiếu được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Phát hành theo mệnh giá					
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hà Nội	<u>57.518.585.859</u>	48 tháng	Tài trợ cho dự án Melosa và Venica; cơ cấu lại khoản nợ tại các công ty con	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 VND 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; và Quyền tài sản phát sinh từ HĐHTĐT số 01/2016/HĐHT/KĐ-QT ngày 20 tháng 7 năm 2016

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 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>					
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.800.000.000.000	1.159.914.159.925	34.619.597.350	61.668.689.540	3.056.202.446.815
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	106.155.850.538	106.155.850.538
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(13.020.934.000)	(13.020.934.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	13.020.934.000	(13.020.934.000)	-
Vào ngày 30 tháng 6 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>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	2.339.998.920.000	619.915.239.925	47.640.531.350	389.602.415.970	3.397.157.107.245
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	-	-	18.588.736.000	(18.588.736.000)	-
Vào ngày 30 tháng 6 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

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

18.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	233.999.892	233.999.892
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	233.999.892	233.999.892
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	233.999.892	233.999.892

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Doanh thu thuần	<u>-</u>	<u>1.088.640.620</u>
Trong đó: <i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	-	1.088.640.620

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Cổ tức, lợi nhuận được chia	39.960.000.000	123.072.500.000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	<u>16.463.962.804</u>	<u>43.246.078.137</u>
TỔNG CỘNG	<u>56.423.962.804</u>	<u>166.318.578.137</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lương nhân viên	8.556.108.992	8.600.677.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.088.979.583	2.879.263.008
Hoạt động từ thiện	1.956.000.000	509.300.000
Chi phí khấu hao	382.939.449	378.468.618
Khác	1.097.348.860	1.344.533.394
TỔNG CỘNG	<u>16.081.376.884</u>	<u>13.712.242.929</u>

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí lãi vay	29.612.509.538	50.803.670.732
Chi phí phát hành trái phiếu	575.272.722	205.454.544
TỔNG CỘNG	<u>30.187.782.260</u>	<u>51.009.125.276</u>

22. 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

22.1 Chi phí thuế TNDN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

22.2 Thuế TNDN hiện hành

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

22.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lỗi thuế	10.095.693.251	4.681.380.587	5.414.312.664	2.425.611.130
Chi phí trích trước	7.835.065.373	4.650.933.223	3.184.132.150	2.316.750.927
Trợ cấp thôi việc phải trả	106.700.000	106.700.000	-	-
Lãi tiền vay dự thu	(4.870.301.424)	(1.809.237.500)	(3.061.063.924)	(755.734.167)
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	(20.067.243.010)	(25.604.419.718)	5.537.176.708	3.986.627.890
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			5.537.176.708	3.986.627.890

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.4 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 50.478.466.256 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 23.406.902.933 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ thuế	VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2017	Không được chuyển lỗ tháng 6 năm 2017	Chưa chuyển lỗ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017
2015	2020	32.514.911.110	(9.108.008.177)	-	23.406.902.933
6 tháng năm 2017	2022	27.071.563.323	-	-	27.071.563.323
TỔNG CỘNG		59.586.474.433	(9.108.008.177)	-	50.478.466.256

Lỗ thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

23. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Nhận tiền vay	228.262.720.940	288.500.000.000
		Thu hồi cho vay	155.903.644.445	-
		Thu hồi từ HĐHTĐT	35.154.198.397	-
		Chi phí lãi vay	9.451.423.629	4.853.527.778
		Trả nợ vay	-	100.100.000.000
		Lãi từ HĐHTĐT	-	33.891.500.000
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 Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con	Vay	100.000.000.000	-
		Trả nợ vay	100.000.000.000	22.700.000.000
		Chi phí lãi vay	3.058.999.999	305.772.500
		Trả lãi vay	2.320.000.000	-
		Nhận tạm ứng	-	154.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	Công ty con	Chia lợi nhuận	20.000.000.000	34.965.000.000
		Trả nợ vay	2.000.000.000	22.000.000.000
		Lãi cho vay	1.520.763.889	134.444.444
		Cho vay	-	53.500.000.000
		Chi phí lãi vay	-	217.433.333

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Cổ tức	19.960.000.000	71.107.500.000
		Thu hồi cho vay	7.900.000.000	-
		Lãi cho vay	5.285.979.167	-
		Cho vay	-	170.300.000.000
		Trả nợ vay	-	7.350.000.000
		Thu hồi tạm ứng	-	2.650.000.000
		Thu lãi cho vay	-	2.392.618.056
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười	Bên liên quan	Nhận tiền vay	13.000.000.000	10.000.000.000
		Chi phí lãi vay	1.142.535.556	1.550.616.667
		Trả nợ vay	-	6.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế	Công ty con	Lãi từ HĐHTĐT	6.845.062.675	-
		Thu hồi từ HĐHTĐT	1.320.212.146	-
		Lãi cho vay	1.141.305.556	939.400.000
		Cho vay	-	59.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	-	7.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trung	Bên liên quan	Chi phí lãi vay	2.536.466.230	2.937.725.000
		Nhận tiền vay	-	153.500.000.000
		Trả nợ vay	-	163.500.000.000
		Lãi cho vay	-	131.388.889
		Tạm ứng	-	21.500.000.000
Thu hồi tạm ứng	-	21.500.000.000		
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Chi phí lãi vay	1.271.022.223	3.524.166.667
		Trả nợ vay	-	60.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	Công ty con	Lãi cho vay	226.250.000	196.250.000
		Cho vay	-	9.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Công ty con	Chi phí lãi vay	780.213.112	965.466.667
		Trả nợ vay	-	15.000.000.000
		Nhận tiền vay	-	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	Công ty con	Thu cổ tức	-	49.699.314.526

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Thu hồi tạm ứng Thi công xây dựng	- -	9.700.000.000 1.088.640.620
Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang	Công ty con	Chia lợi nhuận Thu hồi tạm ứng	- -	17.000.000.000 6.000.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Lương và thưởng	<u>4.980.850.000</u>	<u>4.075.651.738</u>

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
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 Tư vấn Quốc tế	Công ty con	Cho vay	45.400.000.000	45.400.000.000
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			<u>320.950.000.000</u>	<u>330.850.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau: (tiếp theo)

			VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế	Công ty con	Lợi nhuận phân phối Lãi cho vay	169.830.000.000 1.755.763.889	169.830.000.000 498.500.000
Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang	Công ty con	Tạm ứng Lợi nhuận phân phối	119.900.000.000 17.000.000.000	119.900.000.000 17.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Lợi nhuận phân phối Lãi cho vay	260.727.500.000 11.901.305.556	240.767.500.000 6.615.326.389
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	Công ty con	Lợi nhuận phân phối Lãi cho vay	54.965.000.000 3.196.875.000	34.965.000.000 1.676.111.111
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	Công ty con	Lãi cho vay	652.500.000	426.250.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Chi trả hộ	-	4.725.000.000
TỔNG CỘNG			<u>639.928.944.445</u>	<u>596.403.687.500</u>
Phải thu dài hạn khác				
Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế	Công ty con	Góp vốn HĐHTĐT Lãi HĐHTĐT	88.504.354.585 6.845.062.675	89.824.566.731 -
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Góp vốn HĐHTĐT Lãi HĐHTĐT	- -	123.230.067.842 63.102.775.000
TỔNG CỘNG			<u>95.349.417.260</u>	<u>276.157.409.573</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau: (tiếp theo)

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	6.815.447.315	6.815.447.315
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Lãi vay	18.977.985.529	9.526.561.900
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	Bên liên quan	Lãi vay	5.679.522.113	3.143.055.882
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười	Bên liên quan	Lãi vay	4.667.338.889	3.524.803.333
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 Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con	Lãi vay	2.737.500.000	1.998.500.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Bên liên quan	Lãi vay	2.680.302.556	1.900.089.444
TỔNG CỘNG			39.175.326.866	23.254.666.115
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Việt Hữu Phú	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	21.000.000.000	21.000.000.000
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 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
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Nhận tạm ứng	6.960.000.000	6.960.000.000
TỔNG CỘNG			49.760.000.000	49.760.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Vay	549.699.517.626	321.436.796.686
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con	Vay	134.000.000.000	134.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	Bên liên quan	Vay	100.898.104.167	100.898.104.167
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười	Bên liên quan	Vay	73.900.000.000	60.900.000.000
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 Không Gian Xanh	Bên liên quan	Vay	41.680.000.000	41.680.000.000
TỔNG CỘNG			963.377.621.793	722.114.900.853

24. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đến 1 năm	20.402.224.000	618.512.000
Trên 1 đến 5 năm	48.916.711.224	-
TỔNG CỘNG	69.318.935.224	618.512.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

25. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập



Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng



Ngô Thị Mai Chi
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 8 năm 2017

