

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017
và kết thúc vào ngày 30/06/2017



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	01
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 04
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 – 06
4. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	07 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh niên độ	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	12 – 13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	14 – 43

34406
ÔNG
F VII
CHI N
THÀN
HỒ CH
PHỐ

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Văn phòng Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 5828/QĐUB ngày 31/12/2013 do Chủ tịch UBND TP. HCM cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300450962 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 07/10/2004 và cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 09/12/2016.

Vốn điều lệ của Công ty là 75.593.580.000 đồng.

Mã số thuế: 0300450962

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh Bất động sản;
- Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp;
- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Xây dựng công trình công cộng - nhà ở;
- Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng;
- Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế);
- Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;
- Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp. Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp;
- Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng;
- Lập họa đồ hiện trạng nhà ở;
- Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Tư vấn quản lý dự án. Thẩm tra dự án đầu tư. Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng). Tư vấn xây dựng.

2. Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty trong kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Trần Văn Châu	Chủ tịch
- Ông Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên
- Ông Vũ Quốc Tuấn	Thành viên
- Bà Lê Thị Lan	Thành viên
- Ông Dương Thế Quang	Thành viên
- Ông Trần Tuấn Đạt	Thành viên

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Các thành viên Ban kiểm soát của Công ty trong kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng ban
- Bà Lê Thị Thanh Ngân	Thành viên
- Ông Nguyễn An Trường	Thành viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
- Ông Vũ Quốc Tuấn	Tổng Giám đốc	01/08/2017	
- Ông Nguyễn Xuân Dũng	Tổng Giám đốc		01/08/2017
- Trần Tuấn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	01/08/2017	
- Ông Vũ Quốc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc		
- Bà Lê Thị Lan	Phó Tổng Giám đốc		

3. Trụ sở

- Trụ sở chính của Công ty tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn - Xí nghiệp Xây lắp tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn - Xí nghiệp Xây dựng tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn - Trung tâm Dịch vụ Địa ốc tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 30/06/2017 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của Văn phòng Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được soát xét đính kèm.

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Văn phòng Công ty bị phản ánh sai lệch.

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Văn phòng Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của Văn phòng Công ty. Để lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Văn phòng Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

8. Ý kiến của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Văn phòng Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2017

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Quốc Tuấn
Tổng Giám đốc

Số: 008 /2017/BCSX-PKF.HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Văn phòng Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn được lập ngày 20 tháng 07 năm 2017, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 được trình bày từ trang 07 đến trang 43 kèm theo.

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty 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 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Văn phòng Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn tại ngày 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty cho 06 tháng đầu năm 2016, kết thúc tại ngày 30/06/2016 chưa được soát xét và báo cáo tài chính cho năm tài chính 2016, kết thúc tại ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi một doanh nghiệp kiểm toán khác, phát hành biên bản kiểm toán chấp nhận toàn phần vào ngày 24/03/2017.

Đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam



Trương Quang Trung

Giám đốc Chi nhánh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1752-2015-242-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		227.172.927.013	240.166.717.992
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.775.997.534	44.455.627.491
1. Tiền	111		933.830.867	3.613.460.824
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.842.166.667	40.842.166.667
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	11.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.5	-	11.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		50.164.652.803	26.897.583.780
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	14.641.613.327	18.662.242.063
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	29.889.943.054	2.954.857.781
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4.472.997.171	3.973.141.642
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.160.099.251	1.307.342.294
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	149.172.508.439	154.593.882.614
1. Hàng tồn kho	141		149.172.508.439	154.593.882.614
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.768.237	3.219.624.107
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		59.768.237	3.219.624.107
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		60.309.825.518	31.712.225.723
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.433.852.000	8.433.852.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	8.433.852.000	8.433.852.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
II.	Tài sản cố định	220		15.111.852.228	15.211.025.221
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	1.355.046.473	1.278.561.864
	<i>Nguyên giá</i>	222		3.987.226.485	4.201.566.681
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.632.180.012)	(2.923.004.817)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.8	13.756.805.755	13.932.463.357
	<i>Nguyên giá</i>	228		17.094.245.661	17.094.245.661
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3.337.439.906)	(3.161.782.304)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.9	-	-
	<i>Nguyên giá</i>	231		382.488.007	382.488.007
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(382.488.007)	(382.488.007)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.5	36.764.121.290	7.806.180.927
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3.	Đầu tư khác vào công ty khác	253		36.764.121.290	7.806.180.927
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		-	261.167.575
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		-	196.592.337
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	64.575.238
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		287.482.752.531	271.878.943.715

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		80.381.333.624	58.520.254.254
I. Nợ ngắn hạn	310		79.418.876.679	51.982.730.529
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	1.498.227.892	1.539.063.343
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.760.000	1.300.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	462.885.126	1.254.731.716
4. Phải trả người lao động	314		1.801.566.186	846.883.234
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	64.190.663.470	44.623.694.495
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		39.480.508	238.635.238
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	5.924.502.049	1.088.661.535
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	3.000.000.000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	2.496.791.448	2.389.760.968
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		962.456.945	6.537.523.725
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả dài hạn nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	812.456.945	6.457.523.725
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	150.000.000	80.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		207.101.418.907	213.358.689.461
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	207.101.418.907	213.358.689.461
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		75.593.580.000	75.593.580.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		75.593.580.000	75.593.580.000
1b. Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.476.227.900	12.476.227.900
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(4.900.000)	(4.900.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		102.741.965.956	102.631.418.931
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		8.064.134.690	8.064.134.690
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.230.410.361	14.598.227.940
11a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.501.656.445	8.390.203.260
11b. LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.728.753.916	9.017.651.534
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		287.482.752.531	271.878.943.715

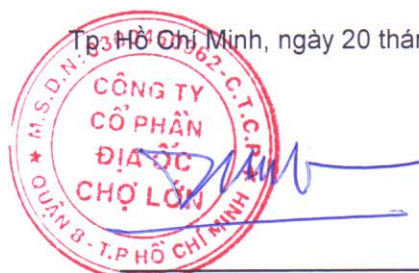
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2017



Lê Thị Kim Xuyên
Người lập biểu



Lê Thị Kim Xuyên
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Dũng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	36.430.296.889	17.073.191.554
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	36.430.296.889	17.073.191.554
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	27.456.032.502	12.840.139.178
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.974.264.387	4.233.052.376
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.198.766.264	9.715.498.219
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.400.000	28.744.913
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.400.000	28.744.913
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	83.482.749	76.051.722
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.215.225.703	4.749.903.383
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.872.922.199	9.093.850.577
11. Thu nhập khác	31	VI.7	365.622.427	14.614.660
12. Chi phí khác	32	VI.8	318.431.772	7.711.473
13. Lợi nhuận khác	40		47.190.655	6.903.187
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.920.112.854	9.100.753.764
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	1.126.783.700	1.556.549.497
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		64.575.238	57.390.047
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>4.728.753.916</u>	<u>7.486.814.220</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	626	1.106
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	626	737

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2017



Lê Thị Kim Xuyên
Người lập biểu



Lê Thị Kim Xuyên
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Dũng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		42.058.668.834	11.413.680.296
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(33.796.099.881)	(51.540.937.734)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.402.610.139)	(4.918.491.558)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1.400.000)	(28.744.913)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.876.466.457)	(1.773.887.295)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		231.405.156	166.742.272
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.762.439.723)	(2.739.330.805)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.451.057.790	(49.420.969.737)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(290.454.885)	(209.385.038)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		254.545.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.000.000.000)	(11.042.166.667)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.000.000.000	11.042.166.667
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(28.957.940.363)	(5.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.096.631.536
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.267.460.426	4.429.766.116
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.726.389.367)	317.012.614

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TGIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		5.000.000.000	14.740.677.253
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.000.000.000)	(14.740.677.253)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.404.298.380)	(3.920.515.120)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.404.298.380)	(3.920.515.120)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(16.679.629.957)	(53.024.472.243)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	44.455.627.491	68.788.034.113
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	27.775.997.534	15.763.561.870

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2017



Lê Thị Kim Xuyên
Người lập biểu



Lê Thị Kim Xuyên
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Dũng
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 5828/QĐUB ngày 31/12/2013 do Chủ tịch UBND TP. HCM cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300450962 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 07/10/2004 và cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 09/12/2016.

Vốn điều lệ của Công ty là 75.593.580.000 đồng.

Mã số thuế: 0300450962

Công ty có trụ sở chính tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, dịch vụ và xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh Bất động sản;
- Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp;
- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Xây dựng công trình công cộng - nhà ở;
- Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng;
- Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế);
- Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C. Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;
- Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp. Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp;
- Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng;
- Lập họa đồ hiện trạng nhà ở;
- Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Tư vấn quản lý dự án. Thẩm tra dự án đầu tư. Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng). Tư vấn xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5. Cấu trúc doanh nghiệp:**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn - Xí nghiệp Xây lắp	Số 118 đường Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP.HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn - Xí nghiệp Xây dựng	Số 118 đường Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP.HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn - Trung tâm Dịch vụ Địa ốc	Số 118 đường Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP.HCM

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Văn phòng Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

4. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán từ 01 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của hàng tồn kho bị giảm giá trị so với giá trị ghi sổ, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 28/2017/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013,

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 07
Quyền sử dụng đất	50
Phần mềm kế toán	03
Bất động sản đầu tư	05 - 10

7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh trừ khi được vốn hóa theo quy định.

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Các chi phí đi vay được vốn hoá khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí lãi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Việc vốn hoá các chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó được ghi nhận là chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ tài chính không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ tài chính. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng năm không vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ tài chính đó.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ (có giá trị nhỏ hơn 30 triệu đồng), chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh, cụ thể:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ theo thời gian hữu dụng của chi phí. Thời gian phân bổ được xác định theo tính chất chi phí.

9. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán từ 01 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 01 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

10. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ.

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tái cơ cấu doanh nghiệp chỉ được ghi nhận khi có đủ các điều kiện ghi nhận đối với các khoản dự phòng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật. Các khoản dự phòng phải trả khi trích lập ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng; khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung và hoàn nhập vào thu nhập khác.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**13. Nguồn vốn kinh doanh**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Khi bán hàng hóa, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm tài chính thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi được xác định trên cơ sở dồn tích dựa trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng; lãi chênh lệch tỷ giá.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

16. Tài sản tài chính**Phân loại tài sản tài chính**

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Tài sản tài chính được phân loại và ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn:

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính không phải sinh có giá trị thanh toán cụ thể hoặc có thể xác định được và có ngày đáo hạn cụ thể mà công ty có ý định chắc chắn và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu:

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán:

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính không phải sinh được xác định là có sẵn để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản đầu tư đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua, chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

17. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

20. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài

sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Tài sản tài chính được phân loại và ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn:

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính không phải sinh có giá trị thanh toán cụ thể hoặc có thể xác định được và có ngày đáo hạn cụ thể mà công ty có ý định chắc chắn và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu:

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán:

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính không phải sinh được xác định là có sẵn để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản đầu tư đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;

Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

22. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

23. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

24. Bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007. Cụ thể:

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp – kể cả Công ty, công ty con, công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.3.

25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

26. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Tiền mặt	27.889.771	6.395.516
Tiền gửi ngân hàng (*)	905.941.096	3.607.065.308
Các khoản tương đương tiền (**)	26.842.166.667	40.842.166.667
Cộng	27.775.997.534	44.455.627.491

(*) Chi tiết:

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	644.107.218	3.517.728.213
Ngân hàng khác	261.833.878	89.337.095
Cộng	905.941.096	3.607.065.308

(**) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 8 (a)	3.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng NN&PT Nông thôn – Chi nhánh Quận 5	12.000.000.000	21.000.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh HCM	6.842.166.667	17.842.166.667
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Chi nhánh Tân Định	5.000.000.000	-
Cộng	26.842.166.667	40.842.166.667

(a) Khoản tiền gửi có kỳ hạn của Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Quận 8 đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0092/2017/HĐTC ngày 22/06/2017 để đảm bảo khoản vay của Hợp đồng cho vay từng lần số 0043/2017-HĐCVTL/NHCT926-DIAOCCHOLON ngày 22 tháng 06 năm 2017. Xem chi tiết mục V.14.

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Liên hiệp HTX Thương mại TP. HCM (Co.op Gò Công)	103.618	-	1.787.400.979	-
- Liên hiệp HTX Thương mại TP. HCM (Co.op Gia Nghĩa)	-	-	187.198.150	-
- Công ty TNHH Sài Gòn - Châu Đốc	-	-	354.258.500	-
- Phải thu do bán căn hộ, cho thuê nhà	14.641.509.709	-	16.333.384.434	-
Cộng	14.641.613.327	-	18.662.242.063	-

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ông Trương Đình Trung (*)	27.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà (**)	2.388.062.600	-	2.388.062.600	-
- Công ty cổ phần đầu tư Xây dựng Hoàng Hà	158.181.818	-	158.181.818	-
- Công ty cổ phần đầu tư Dương Sinh Bảo	156.858.000	-	200.863.636	-
- Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	123.477.000	-	123.477.000	-
- CN Công ty CP TV CNTB và Kiểm định XD Coninco	57.454.545	-	57.454.545	-
- Nhà cung cấp khác	5.909.091	-	26.818.182	-
Cộng	29.889.943.054	-	2.954.857.781	-

(*) Là khoản ứng trước tiền mua 18 nền A1 và A3 thuộc dự án "Khu A thuộc Khu phức hợp đô thị thương mại cao tầng Phương Trang" theo hợp đồng 01/HĐKD-Cty ngày 30/05/2017.

(**) Là khoản tạm ứng 10% giá trị hợp đồng số 01/HĐ-BQLDA ngày 24/01/2011 về việc ép cọc bê tông cốt thép công trình chung cư 99 Bến Bình Đông, Phường 11, Quận 8, TP. HCM.

4. Phải thu khác

4.1. Phải thu khác ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp phải thu	-	-	16.230.970	-
- Tạm ứng	25.000.000	-	110.691.700	-
- Phải thu ngắn hạn khác	1.135.099.251	-	1.180.419.624	-
+ Công ty CP Cấp nước Chợ Lớn	123.796.247	-	36.623.540	-
+ Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	984.515.944	-	1.088.598.167	-
+ Phải thu khác	26.787.060	-	55.197.917	-
Cộng	1.160.099.251	-	1.307.342.294	-

Phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty CP Cấp nước Chợ Lớn	123.796.247	-	36.623.540	-
Cộng	123.796.247	-	36.623.540	-

4.2. Phải thu khác dài hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	8.433.852.000	-	8.433.852.000	-
+ Sở Kế hoạch Đầu tư TP. HCM đảm bảo dự án 99 Bến Bình Đông	8.405.452.000	-	8.405.452.000	-
+ Khác	28.400.000	-	28.400.000	-
Cộng	8.433.852.000	-	8.433.852.000	-

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Các khoản đầu tư tài chính

5.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	11.000.000.000	11.000.000.000
Cộng	-	-	11.000.000.000	11.000.000.000

5.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017 (VND)			01/01/2017 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn - Dự án KDC phía Nam đường Xuyên Á	3.456.180.927	-	(*) 3.456.180.927	3.456.180.927	-	(*)
- Công ty DVCI Nhà Bè - Dự án 28 ha, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè	28.957.940.363	-	(*) -	-	-	-
- Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	4.350.000.000	-	5.760.000.000	4.350.000.000	-	4.860.000.000
Cộng	36.764.121.290	-	(*) 7.806.180.927	7.806.180.927	-	(*)

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính để thuyết minh theo quy định tại Điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính của các Công ty trên và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính nêu trên có thể khác với giá trị ghi sổ.

6. Hàng tồn kho

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang (*)	139.950.946.077	-	145.372.320.252	-
Hàng hóa bất động sản (**)	9.221.562.362	-	9.221.562.362	-
Cộng	149.172.508.439	-	154.593.882.614	-

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

(*) Chi tiết:

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Các dự án tại Văn phòng Công ty	139.950.946.077	-	145.372.320.252	-
+ KDC Bình Đăng P6 Q8	964.520.545	-	964.520.545	-
+ KDC 2 Bùi Minh Trục P5 Q8	2.687.771.950	-	3.190.883.200	-
+ KDC 3 Bùi Minh Trục P5 Q8	9.166.326.574	-	10.902.023.722	-
+ KCC Xóm Đầm P10 Q8	724.587.308	-	724.587.308	-
+ Chung cư B Bùi Minh Trục III P5 Q8	69.576.793.376	-	69.576.793.376	-
+ Chung cư 99 Bến Bình Đông P11 Q8	32.722.035.582	-	32.493.339.946	-
+ Khu DC vùng bổ sung phía Nam	82.281.800	-	82.281.800	-
+ Nhà ở D9, D10 khu Bông Sao, P.5 - Q.8	1.979.232.546	-	66.182.727	-
+ KDC Nhơn Đức, Nhà Bè	22.047.396.396	-	27.371.707.628	-
Cộng	139.950.946.077	-	145.372.320.252	-

(**) Chi tiết:

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nhà D9 khu C Bông Sao, P.5 Q.8	4.424.138.726	-	4.424.138.726	-
Nhà D10 khu C Bông Sao, P.5 Q.8	4.797.423.636	-	4.797.423.636	-
Cộng	9.221.562.362	-	9.221.562.362	-

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	2.569.568.445	166.566.791	1.465.431.445	4.201.566.681
Tăng trong kỳ	290.454.885	-	-	290.454.885
Khấu hao trong kỳ	290.454.885	-	-	290.454.885
Giảm trong kỳ	-	-	504.795.081	504.795.081
Thanh lý, nhượng bán	-	-	504.795.081	504.795.081
Số dư cuối kỳ	2.860.023.330	166.566.791	960.636.364	3.987.226.485
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	667.464.866	333.133.582	1.009.590.162	2.010.188.610
Giá trị hao mòn				
Số dư đầu kỳ	1.936.165.136	166.566.791	820.272.890	2.923.004.817
Tăng trong kỳ	133.917.244	-	80.053.032	213.970.276
Khấu hao trong kỳ	133.917.244	-	80.053.032	213.970.276
Giảm trong kỳ	-	-	504.795.081	504.795.081
Thanh lý, nhượng bán	-	-	504.795.081	504.795.081
Số dư cuối kỳ	2.070.082.380	166.566.791	395.530.841	2.632.180.012
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	633.403.309	-	645.158.555	1.278.561.864
Tại ngày cuối kỳ	789.940.950	-	565.105.523	1.355.046.473

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	16.921.907.934	172.337.727	17.094.245.661
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	16.921.907.934	172.337.727	17.094.245.661
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	134.155.909	134.155.909
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ	3.011.434.477	150.347.827	3.161.782.304
Tăng trong kỳ	169.293.966	6.363.636	175.657.602
Khấu hao trong kỳ	169.293.966	6.363.636	175.657.602
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.180.728.443	156.711.463	3.337.439.906
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	13.910.473.457	21.989.900	13.932.463.357
Tại ngày cuối kỳ	13.741.179.491	15.626.264	13.756.805.755

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số dư đầu kỳ	382.488.007	382.488.007	-
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	382.488.007	382.488.007	-

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 382.488.007 đồng.

10. Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	580.650.000	580.650.000	580.650.000	580.650.000
- Công ty cổ phần địa ốc 8	486.747.600	486.747.600	486.747.600	486.747.600
- Đối tượng khác	430.830.292	430.830.292	471.665.743	471.665.743
Cộng	1.498.227.892	1.498.227.892	1.539.063.343	1.539.063.343

Phải trả người bán là các bên liên quan

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	580.650.000	580.650.000	580.650.000	580.650.000
Cộng	580.650.000	580.650.000	580.650.000	580.650.000

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	332.045.984	332.045.984	1.066.696.923	1.066.696.923
Thuế thu nhập cá nhân	130.839.142	130.839.142	188.034.793	188.034.793
Cộng	462.885.126	462.885.126	1.254.731.716	1.254.731.716

(*) Tình hình biến động của Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước như sau:

	01/01/2017 (VND)	Số phát sinh trong kỳ		30/06/2017 (VND)
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế giá trị gia tăng	-	52.105.828	52.105.828	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.066.696.923	1.141.815.518	1.876.466.457	332.045.984
Thuế thu nhập cá nhân	188.034.793	329.218.919	386.414.570	130.839.142
Phải trả thuế bị truy thu, phạt nộp chậm	-	10.600.351	10.600.351	-
Cộng	1.254.731.716	1.533.740.616	2.325.587.206	462.885.126

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ của Văn phòng Công ty được dự tính như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.920.112.854
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	36.681.835
Điều chỉnh tăng	367.071.036
Chi phí không hợp lệ	271.071.036
Thù lao Hội đồng quản trị	96.000.000
Điều chỉnh giảm	330.389.201
Lỗ của các đơn vị trực thuộc	330.389.201
Thu nhập tính thuế	5.956.794.689
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%
Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	1.191.358.938
Thuế TNDN đã nộp từ tiền thu của khách hàng đã kết chuyển doanh thu trong kỳ	(64.575.238)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.126.783.700

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm, BĐS đã bán (*)	64.190.663.470	64.190.663.470	44.623.694.495	44.623.694.495
Cộng	64.190.663.470	64.190.663.470	44.623.694.495	44.623.694.495

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

(*) Chi tiết:

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Bùi Minh Trực II P5 Q8	39.709.045.079	39.709.045.079	39.181.891.479	39.181.891.479
- Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Bùi Minh Trực III P5 Q8	4.648.145.225	4.648.145.225	4.497.924.341	4.497.924.341
- Chi phí kết cấu hạ tầng dự án KDC Bình Đăng P6 Q8	334.538.612	334.538.612	334.538.612	334.538.612
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài thực hiện chuyển QSDĐ, QSH nhà, căn hộ	420.181.946	420.181.946	609.340.063	609.340.063
- Trích trước giá vốn dự án KDC Nhơn Đức huyện Nhà Bè	19.078.752.608	19.078.752.608	-	-
Cộng	64.190.663.470	64.190.663.470	44.623.694.495	44.623.694.495

13. Phải trả khác

13.1. Phải trả khác ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Kinh phí công đoàn	35.926.228	35.926.228	55.000.804	55.000.804
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	779.000.000	779.000.000	811.200.000	811.200.000
- Nhận tiền đặt cọc cho thuê nhà	138.800.000	138.800.000	186.600.000	186.600.000
- Nhận tiền đặt cọc cho thuê mặt bằng	205.200.000	205.200.000	189.600.000	189.600.000
- Nhận tiền đặt cọc bán nền	435.000.000	435.000.000	435.000.000	435.000.000
Cổ tức phải trả cổ đông	4.539.838.800	4.539.838.800	4.518.000	4.518.000
- Cổ tức năm 2007 và 2011	4.518.000	4.518.000	4.518.000	4.518.000
- Cổ tức năm 2016	4.535.320.800	4.535.320.800	-	-
Phải trả khác	569.737.021	569.737.021	217.942.731	217.942.731
Cộng	5.924.502.049	5.924.502.049	1.088.661.535	1.088.661.535

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

13.2. Phải trả khác dài hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
- Nhận tiền đặt cọc cho thuê nhà	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000
Cộng	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000

14. Vay và nợ thuê tài chính**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 8 TP.HCM (*)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
Cộng	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-

(*) Hợp đồng cho vay từng lần số 0043/2017-HĐCVTL/NHCT926-DIAOCCHOLON ngày 22 tháng 06 năm 2017 với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền vay : 3.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh năm 2017;
- Thời hạn vay: từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 03/07/2017;
- Lãi suất cho vay: 7%/năm.
- Khoản vay được đảm bảo bằng: chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn số BA 00013113 số tài khoản chi tiết 214000037883 ngày 03/01/2017 do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 8 TP.HCM phát hành theo Hợp đồng thế chấp số 0092/2017/HĐTC ngày 22/06/2017.

15. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Doanh thu nhận kinh doanh nhà	-	6.457.523.725
Doanh thu xây lắp	812.456.945	-
Cộng	812.456.945	6.457.523.725

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
Số đầu kỳ	2.389.760.968
Tăng do trích lập lợi nhuận trong kỳ	1.343.588.580
Giảm trong kỳ	(1.236.558.100)
Số cuối kỳ	2.496.791.448

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

17. **Vốn chủ sở hữu**

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị: 1.000 VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu kỳ này	75.593.580	12.476.228	(4.900)	8.064.135	102.631.419	14.598.228	213.358.689
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	4.728.754	4.728.754
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2016	-	-	-	-	110.547	(2.025.930)	(1.915.383)
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.119.657)	(1.119.657)
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	110.547	(110.547)	-
+ Quỹ thưởng ban điều hành và thưởng khác	-	-	-	-	-	(795.726)	(795.726)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2016	-	-	-	-	-	(9.070.642)	(9.070.642)
Số dư cuối kỳ	75.593.580	12.476.228	(4.900)	8.064.135	102.741.966	8.230.410	207.101.419

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Vốn góp của Nhà nước (Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV)	15.120.000.000	15.120.000.000
Đối tượng khác	60.473.580.000	60.473.580.000
Cộng	75.593.580.000	75.593.580.000

Cổ phiếu

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.559.358	7.559.358
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	7.559.358	7.559.358
- Cổ phiếu phổ thông	7.559.358	7.559.358
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	(490)	(490)
- Cổ phiếu phổ thông	(490)	(490)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.558.868	7.558.868
- Cổ phiếu phổ thông	7.558.868	7.558.868

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Doanh thu bán nhà, đất, căn hộ	35.165.662.989	6.550.263.589
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	9.339.656.363
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	1.264.633.900	1.183.271.602
Cộng	36.430.296.889	17.073.191.554

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Giá vốn bán nhà, đất, căn hộ	27.319.246.722	3.234.421.503
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	9.339.656.363
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	136.785.780	266.061.312
Cộng	27.456.032.502	12.840.139.178

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.394.934.164	1.688.440.525
Lãi bán các khoản đầu tư	-	7.019.661.355
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	240.000.000
Chênh lệch giá vàng thu bán nhà	1.803.832.100	767.396.339
Cộng	3.198.766.264	9.715.498.219

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Chi phí lãi vay	1.400.000	28.744.913
Cộng	1.400.000	28.744.913

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.500.348	48.208.087
Chi phí bằng tiền khác	51.982.401	27.843.635
Cộng	83.482.749	76.051.722



6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	950.000	3.820.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	13.559.363	31.886.703
Chi phí nhân viên quản lý	4.774.965.579	3.526.076.625
Chi phí khấu hao TSCĐ	316.327.588	285.489.784
Thuế, phí và lệ phí	18.809.316	63.015.272
Chi phí dịch vụ mua ngoài	503.882.463	557.635.613
Chi phí bằng tiền khác	586.731.394	281.979.386
Cộng	6.215.225.703	4.749.903.383

7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	254.545.455	-
Tiền phạt thu được	50.305.156	-
Thu nhập khác	60.771.816	14.614.660
Cộng	365.622.427	14.614.660

8. Chi phí khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Chi phí phạt chậm nộp thuế	240.050.142	7.711.473
Chi phí khác	78.381.630	-
Cộng	318.431.772	7.711.473

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	635.829.000	1.937.885.587
Chi phí nhân công	4.774.965.579	3.796.066.825
Chi phí khấu hao TSCĐ	316.327.588	369.826.564
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.055.808.629	686.041.973
Chi phí bằng tiền khác	19.736.275.719	23.042.967.828
Cộng	27.519.206.515	29.832.788.777



VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**MÃ SỐ B09a-DN**

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</u>	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.728.753.916	7.486.814.220
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	(1.915.382.870)
<i>Quỹ thưởng ban điều hành và thưởng khác</i>	-	(795.725.720)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.728.753.916	5.571.431.350
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>7.558.868</u>	<u>5.039.298</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>626</u>	<u>1.106</u>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 đã được trình bày và điều chỉnh lại để so sánh với số liệu của từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2016.

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</u>	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.728.753.916	7.486.814.220
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	(1.915.382.870)
<i>Quỹ thưởng ban điều hành và thưởng khác</i>	-	(795.725.720)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.728.753.916	5.571.431.350
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.558.868	5.039.298
Cổ phiếu cổ phiếu dự kiến phát hành thêm	-	2.519.570
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>626</u>	<u>737</u>

Lãi suy giảm trên cổ phiếu Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 đã được trình bày và điều chỉnh lại để so sánh với số liệu của Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2016.

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. **Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**
Không phát sinh.
2. **Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng**
Khoản tiền gửi có kỳ hạn của Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Quận 8 đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0092/2017/HĐTC ngày 22/06/2017 để đảm bảo khoản vay của Hợp đồng cho vay từng lần số 0043/2017-HĐCVTL/NHCT926-DIAOCCHOLON ngày 22 tháng 06 năm 2017. Xem chi tiết mục V.14.
3. **Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường là 5.000.000.000 đồng.
4. **Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường là 2.000.000.000 đồng.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. **Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc ngày 30/06/2017**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc ngày 30/06/2017 cần trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

2. **Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 và Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Số liệu đầu năm trên bảng Cân đối kế toán đã được trình bày lại để phù hợp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2016		01/01/2017 trình bày lại		Chênh lệch
	Mã số	Số tiền	Mã số	Số tiền	
Nguồn vốn chủ sở hữu	400		400		
Thặng dư vốn cổ phần	412	12.476.622.900	412	12.476.227.900	(395.000)
Cổ phiếu quỹ	415	(5.295.000)	415	(4.900.000)	395.000

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong kỳ như sau:

	<u>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</u>	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</u>
Lương, thưởng và các khoản phụ cấp khác	1.372.214.927	2.105.183.206

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	Chủ sở hữu

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>30/06/2017 (VND)</u>	<u>01/01/2017 (VND)</u>
<i>Phải trả tiền mua nhà</i>		
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	580.650.000	580.650.000

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

4. Thông tin khả năng hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:				
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.775.997.534	27.775.997.534	44.455.627.491	44.455.627.491
Phải thu khách hàng	14.641.613.327	14.641.613.327	18.662.242.063	18.662.242.063
Phải thu nội bộ	4.472.997.171	4.472.997.171	3.973.141.642	3.973.141.642
Các khoản phải thu khác	9.593.951.251	9.593.951.251	9.741.194.294	9.741.194.294
Được phân loại là tài sản tài chính sẵn sàng để bán:				
Các khoản đầu tư vào công cụ vốn chủ sở hữu(*)	36.764.121.290	(*)	7.806.180.927	(*)
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:				
Phải trả cho người bán	1.498.227.892	1.498.227.892	1.539.063.343	1.539.063.343
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	462.885.126	462.885.126	1.254.731.716	1.254.731.716
Phải trả người lao động	1.801.566.186	1.801.566.186	846.883.234	846.883.234
Chi phí phải trả	64.190.663.470	64.190.663.470	44.623.694.495	44.623.694.495
Phải trả nội bộ	39.480.508	39.480.508	238.635.238	238.635.238
Các khoản phải trả khác	6.074.502.049	6.074.502.049	1.168.661.535	1.168.661.535
Cộng	16.181.355.342	(*)	34.966.716.856	(*)

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính để thuyết minh theo quy định tại Điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính nêu trên có thể khác với giá trị ghi sổ.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

Đơn vị tính: VND

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và bị giảm giá	Cộng
Ngày 30/06/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.775.997.534	-	27.775.997.534
Phải thu khách hàng	14.641.613.327	-	14.641.613.327
Phải thu nội bộ	4.472.997.171	-	4.472.997.171
Các khoản phải thu khác	9.593.951.251	-	9.593.951.251
Cộng	56.484.559.283	-	56.484.559.283
Ngày 01/01/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.455.627.491	-	44.455.627.491
Phải thu khách hàng	18.662.242.063	-	18.662.242.063
Phải thu nội bộ	3.973.141.642	-	3.973.141.642
Các khoản phải thu khác	9.741.194.294	-	9.741.194.294
Cộng	76.832.205.490	-	76.832.205.490

7. Rủi ro thanh toán

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

Đơn vị tính: VND

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Ngày 30/06/2017			
Phải trả cho người bán	1.498.227.892	-	1.498.227.892
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	462.885.126	-	462.885.126
Phải trả người lao động	1.801.566.186	-	1.801.566.186
Chi phí phải trả	64.190.663.470	-	64.190.663.470
Phải trả nội bộ	39.480.508	-	39.480.508
Các khoản phải trả khác	6.074.502.049	-	6.074.502.049
Cộng	<u>77.067.325.231</u>	-	<u>77.067.325.231</u>
Ngày 01/01/2017			
Phải trả cho người bán	1.539.063.343	-	1.539.063.343
Phải trả các khoản vay ngắn, dài hạn	-	-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.254.731.716	-	1.254.731.716
Phải trả người lao động	846.883.234	-	846.883.234
Chi phí phải trả	44.623.694.495	-	44.623.694.495
Phải trả nội bộ	238.635.238	-	238.635.238
Các khoản phải trả khác	1.168.661.535	-	1.168.661.535
Cộng	<u>49.671.669.561</u>	-	<u>49.671.669.561</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Địa chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính giữa niên độ nội bộ của Công ty.

Kết quả kinh doanh bao gồm các khoản có liên quan trực tiếp đến bộ phận và các khoản có thể phân bổ được trên một cơ sở hợp lý. Các khoản không phân bổ được bao gồm các tài khoản tạo thu nhập và doanh thu, các khoản vay chịu lãi, và chi phí chung của Công ty.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong kỳ của Công ty như sau:

	Đơn vị tính: VND			
	Kinh doanh nhà, đất, căn hộ	Thi công xây lắp	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	Tổng cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ theo bộ phận	35.165.662.989	-	1.264.633.900	36.430.296.889
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(27.319.246.722)	-	(136.785.780)	(27.456.032.502)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo bộ phận	7.846.416.267	-	1.127.848.120	8.974.264.387
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(6.298.708.452)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				2.675.555.935
Doanh thu tài chính				3.198.766.264
Chi phí tài chính				(1.400.000)
Thu nhập khác				365.622.427
Chi phí khác				(318.431.772)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(1.126.783.700)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(64.575.238)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				4.728.753.916

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 07 năm 2017



Lê Thị Kim Xuyên
Người lập biểu



Lê Thị Kim Xuyên
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Dũng
Tổng Giám đốc

V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh
6 tháng đầu năm 2017 của Văn phòng công ty

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Chợ Lớn giải trình lý do chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Văn phòng công ty trong 6 tháng đầu năm 2017 so với lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2016 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2017 là: 4.728.753.916 đồng
- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2016 là: 7.486.814.220 đồng
- Chênh lệch của lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2017 so với lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2016 giảm 2.758.060.304 đồng tương ứng với tỷ lệ giảm là 36,84% .

Nguyên nhân chủ yếu là do: doanh thu bán hàng của Công ty 6 tháng đầu năm 2017 tăng so với 6 tháng đầu năm 2016 là 19.357.105.335 đồng làm cho lợi nhuận gộp về bán hàng tăng 19.357.105.335 đồng nhưng chi phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng 1.465.322.320 đồng và doanh thu hoạt động tài chính giảm 6.516.731.955 đồng so với cùng kỳ năm trước (do trong 6 tháng đầu năm 2016 công ty đã thực hiện chuyển nhượng dự án Phước Thiện Đồng Nai).

Tổng hợp các nguyên nhân chủ yếu trên đã làm cho lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2017 giảm tương ứng so với cùng kỳ năm trước.

Xin trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu (P.HCQT, P.KTTC)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN
TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ QUỐC TUẤN