

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 53

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“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 (“GCNĐKKD”) số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 7 năm 2005 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 20 tháng 11 năm 2008 với mã chứng khoán là NBB.

Hoạt động kinh doanh chính đăng ký của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng, đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh, khai thác và chế biến khoáng sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tòa nhà Carina Plaza, số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 4 chi nhánh hạch toán phụ thuộc sau:

- Chi nhánh Bình Thuận, đăng ký tại 47 Trần Hưng Đạo, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.
- Chi nhánh Tây Nam, đăng ký tại C7-TTTM, Đường Bà Triệu, Phường 3, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu, Việt Nam.
- Chi nhánh Miền Bắc, đăng ký tại Tổ 1, Khu phố 6, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.
- Chi nhánh Quảng Ngãi, đăng ký tại Tổ dân phố Trường Thọ Đông, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch	
Ông Mai Thanh Trúc	Thành viên	
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2017
Ông Hoàng Hữu Tương	Thành viên	
Ông Chong Kuan Yew	Thành viên	
Ông Nguyễn Phi Thường	Thành viên	
Ông Hoàng Thanh Tùng	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng ban
Ông Võ Hoàng Chương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tùng	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành	
Ông Mai Thanh Trúc	Giám đốc Tài chính	
Ông Nguyễn Thanh Quyết	Quyền Giám đốc Dự án	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 2 năm 2017
Ông Lưu Hải Ca	Quyền Giám đốc Dự án	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đoàn Tường Triệu.

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 Năm Bảy Bảy

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm 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 Giám Đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Đoàn Tương Triệu
Giám đốc Điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 6 đến trang 53 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		4.821.766.983.014	4.559.352.246.245
110	I. Tiền	5	75.754.635.124	112.066.193.541
111	1. Tiền		75.754.635.124	112.066.193.541
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.179.872.347.194	1.088.253.274.871
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	103.854.577.231	48.389.979.356
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	594.215.369.440	548.142.441.433
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	10.648.060.434	22.886.305.555
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	471.868.252.875	469.647.654.213
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(713.912.786)	(813.105.686)
140	III. Hàng tồn kho	10	3.538.709.395.121	3.344.464.931.138
141	1. Hàng tồn kho		3.538.709.395.121	3.344.738.771.676
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(273.840.538)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		27.430.605.575	14.567.846.695
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	23.029.484	40.944.152
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		21.159.914.734	7.830.497.553
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	6.247.661.357	6.696.404.990

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


VND

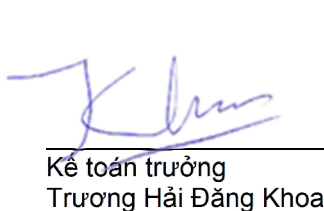
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		423.720.695.392	425.087.983.557
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		170.415.772.362	110.391.880.378
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	60.000.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	110.415.772.362	110.391.880.378
220	II. Tài sản cố định		89.221.744.682	132.404.252.958
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	85.205.639.936	128.142.726.940
222	Nguyên giá		112.315.838.532	182.133.002.603
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(27.110.198.596)	(53.990.275.663)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	4.016.104.746	4.261.526.018
228	Nguyên giá		4.016.104.746	5.708.334.546
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	(1.446.808.528)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	63.421.356.121	64.648.602.919
231	1. Nguyên giá		67.786.031.001	67.786.031.001
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(4.364.674.880)	(3.137.428.082)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		14.710.681.662	14.667.130.169
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	14.710.681.662	14.667.130.169
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		5.374.978.308	5.374.978.308
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.1	4.574.978.308	4.574.978.308
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.2	2.800.000.000	800.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15.2	(2.000.000.000)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		80.576.162.257	97.601.138.825
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	64.667.732.714	78.795.185.973
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.4	3.115.875.995	2.715.875.995
269	3. Lợi thế thương mại	17	12.792.553.548	16.090.076.857
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.245.487.678.406	4.984.440.229.802

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		3.686.079.879.771	3.597.490.877.130
310	I. Nợ ngắn hạn		2.717.430.812.468	2.471.720.945.060
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	105.291.772.027	56.441.106.620
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	850.244.756.689	755.812.944.341
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	6.363.981.615	19.709.958.041
314	4. Phải trả người lao động		812.016.546	1.518.568.754
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	139.570.779.975	103.730.681.081
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	968.374.573.095	840.050.319.559
320	7. Vay ngắn hạn	24	622.421.571.429	667.507.428.571
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	24.351.361.092	26.949.938.093
330	II. Nợ dài hạn		968.649.067.303	1.125.769.932.070
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	568.048.297.135	500.472.215.371
338	2. Vay dài hạn	24	316.291.678.880	407.448.625.411
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	25	82.500.000.000	210.000.000.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.4	1.809.091.288	7.849.091.288
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.559.407.798.635	1.386.949.352.672
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.559.407.798.635	1.386.949.352.672
411	1. Vốn cổ phần	26.1	639.878.660.000	583.212.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		639.878.660.000	583.212.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	447.750.440.032	385.417.099.032
415	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	131.477.728.497	131.477.728.497
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	192.395.384.408	146.692.706.494
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		146.692.706.494	100.708.469.933
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		45.702.677.914	45.984.236.561
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		154.796.605.135	147.040.838.086
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.245.487.678.406	4.984.440.229.802


Người lập
Nguyễn Văn Minh


Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa

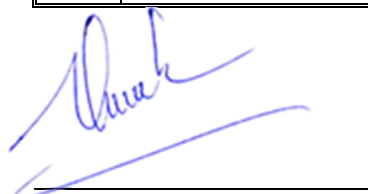

Giám đốc Điều hành
Đoàn Trường Triệu

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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 bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	275.086.904.017	21.059.153.767
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(242.217.375.628)	(19.495.403.631)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.869.528.389	1.563.750.136
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	45.252.147.646	9.014.573.164
22	5. Chi phí tài chính	29	(4.568.254.998)	(2.553.662.177)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(4.433.817.298)	(2.484.662.177)
25	6. Chi phí bán hàng	30	(14.505.318.237)	(374.562.381)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(18.284.000.467)	(5.722.230.945)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		40.764.102.333	1.927.867.797
31	9. Thu nhập khác		3.593.207.635	395.958.803
32	10. Chi phí khác		(1.110.784.101)	(526.530.685)
40	11. Lợi nhuận khác		2.482.423.534	(130.571.882)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		43.246.525.867	1.797.295.915
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(3.943.350.534)	(541.302.067)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.4	6.440.000.000	36.545.851
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		45.743.175.333	1.292.539.699
61	16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		45.702.677.914	2.004.315.202
62	17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		40.497.419	(711.775.503)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	716	31
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	677	26



Người lập
Nguyễn Văn Minh



Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa



Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		43.246.525.867	1.797.295.915
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		6.694.904.839	9.046.509.714
03	Dự phòng (hoàn nhập) dự phòng		1.626.966.562	(1.400.000.000)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(42.633.353.393)	(9.014.573.164)
06	Chi phí lãi vay	29	4.433.817.298	2.484.662.177
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.368.861.173	2.913.894.642
09	Tăng các khoản phải thu		(61.903.258.760)	(414.991.929.637)
10	Tăng hàng tồn kho		(85.130.393.312)	(368.457.130.642)
11	Tăng các khoản phải trả		282.837.920.843	812.643.622.406
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		14.525.160.249	(30.456.765.630)
14	Tiền lãi vay đã trả		(90.045.935.275)	(28.407.565.020)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(15.448.268.658)	(11.739.411.442)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.598.577.001)	(1.942.080.002)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		55.605.509.259	(40.437.365.325)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(526.721.693)	(791.605.745)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		363.636.364	-
23	Tiền chi cho vay		(4.969.412.445)	(9.439.861.111)
24	Tiền thu hồi cho vay		22.886.305.555	34.700.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(30.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.000.000.000	4.776.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		29.427.216	5.626.573.164
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		31.783.234.997	34.841.106.308

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	24	25.590.196.327	116.121.677.473
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(147.442.999.000)	(102.279.271.598)
36	Cổ tức đã trả	26.2	(1.847.500.000)	(170.216.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(123.700.302.673)	13.672.189.275
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(36.311.558.417)	8.075.930.258
60	Tiền đầu kỳ		112.066.193.541	29.710.586.394
70	Tiền cuối kỳ	5	75.754.635.124	37.786.516.652



Người lập
Nguyễn Văn Minh



Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa



Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“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 (“GCNĐKKD”) số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“KH&ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 7 năm 2005 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 20 tháng 11 năm 2008 với mã chứng khoán là NBB.

Hoạt động kinh doanh chính đăng ký của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công Ty”) là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng, đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh, sản xuất và khai thác và chế biến khoáng sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tòa nhà Carina Plaza, số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 4 chi nhánh hạch toán phụ thuộc sau:

- Chi nhánh Bình Thuận, đăng ký tại 47 Trần Hưng Đạo, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.
- Chi nhánh Tây Nam, đăng ký tại C7-TTMM, Đường Bà Triệu, Phường 3, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu, Việt Nam.
- Chi nhánh Miền Bắc, đăng ký tại Tổ 1, Khu phố 6, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.
- Chi nhánh Quảng Ngãi, đăng ký tại Tổ dân phố Trường Thọ Đông, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 106 người (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 137 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có bốn công ty con, bao gồm:

- (i) Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (“Hùng Thanh”)

Hùng Thanh là một công ty Trách nhiệm Hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4102003918 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 3 năm 2001, và các GCNĐKKD điều chỉnh. Hùng Thanh có trụ sở tọa lạc tại Tầng 3, Block B, Carina Plaza, Số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Hùng Thanh là đầu tư, quản lý các công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà và bất động sản.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 95% vốn chủ sở hữu của Hùng Thanh.

- (ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (“QMI”)

QMI là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4300368176 do Sở KH&ĐT Tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 24 tháng 12 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. QMI có trụ sở tọa lạc tại Lô C1-3, Khu công nghiệp Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty QMI là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu của QMI.

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

(iii) Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hương Trà (“Hương Trà”)

Hương Trà là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4300340364 do Sở KH&ĐT Tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21 tháng 6 năm 2006, và các GCNĐKKD điều chỉnh. Hương Trà có trụ sở tọa lạc tại Tổ dân phố Trường Thọ Đông, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Hương Trà là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 99% vốn chủ sở hữu của Hương Trà.

(iv) Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đất Thủ Thiêm (“DTT”)

DTT là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 0313629237 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 1 năm 2016, và các GCNĐKDN điều chỉnh. DTT có trụ sở tọa lạc tại Tòa nhà Carina Plaza, số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của DTT là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 51% vốn chủ sở hữu của DTT.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

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

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

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng hóa bất động sản

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 hợp nhất 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.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho khác được ghi nhận 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.6 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 suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	30 năm
Bản quyền thương hiệu	8 năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Tài sản khác	3 - 16 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Trường hợp bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Trung tâm thương mại	30 năm
Hồ bơi và sân quần vợt	10 - 30 năm

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

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

3.7 **Bất động sản đầu tư** (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

3.8 **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 Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ 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.

3.9 **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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- ▶ Nhà mẫu; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới.

3.10 **Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa là mười năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Khi nghiệp vụ mua công ty con không được xác định là một giao dịch mua doanh nghiệp, thì sẽ được xem là giao dịch mua tài sản mà không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, chi phí mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ có thể xác định được dựa trên giá trị hợp lý tương đối của chúng tại ngày mua. Do vậy, không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch này.

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

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn khác 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 chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

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

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

3.13 Trái phiếu chuyển đổi (tiếp theo)

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.14 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi/lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán căn hộ

Đối với các căn hộ mà Nhóm Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và sau khi đã trừ các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế không được khấu trừ.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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.

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 giai đoạn tài chính 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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; hoặc
- ▶ Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

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

3.19 Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, 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 Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Nhóm Công ty.

Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Nhóm 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 coi 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.

3.20 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp và các hoạt động khác. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty trình bày thông tin theo bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh và thông tin theo bộ phận được chia theo khu vực địa lý sẽ không được trình bày.

4. THANH LÝ CÔNG TY CON

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã thanh lý 75,5% cổ phần của Nhóm Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB cho Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt (“Trí Việt”), bên liên quan của Nhóm Công ty, với trị giá là 10.000.000.000 VND theo Hợp đồng Chuyển nhượng Cổ phần số 06/577-TV, vào ngày 31 tháng 3 năm 2017.

5. TIỀN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền mặt	5.948.528.992	4.349.999.058
Tiền gửi ngân hàng	69.806.106.132	107.716.194.483
TỔNG CỘNG	<u>75.754.635.124</u>	<u>112.066.193.541</u>

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ông Vũ Đình Khôi	17.500.000.000	27.500.000.000
Các dự án bất động sản		
- Các khách hàng dự án căn hộ cao tầng City Gate Towers	70.204.604.221	-
- Các khách hàng dự án chung cư Carina	5.148.985.887	5.634.846.517
- Đội Thi công Xây lắp 703	3.505.879.600	3.169.907.600
- Phải thu khách hàng dự án Khu dân cư Bạc Liêu	2.161.309.025	5.812.572.325
Phải thu đối tượng khác	5.333.798.498	6.272.652.914
TỔNG CỘNG	103.854.577.231	48.389.979.356
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(713.912.786)	(813.105.686)
GIÁ TRỊ THUẦN	103.140.664.445	47.576.873.670

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trả trước cho các bên khác	294.235.369.440	248.162.441.433
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc	89.737.504.000	68.860.000.000
- Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	80.735.969.874	39.346.886.130
- Công ty TNHH Tân Hưng Thịnh	38.830.448.100	-
- Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Bê tông Tiền Phong	5.516.687.489	51.524.479.829
- Khác	79.414.759.977	88.431.075.474
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	299.980.000.000	299.980.000.000
TỔNG CỘNG	594.215.369.440	548.142.441.433

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (*)	10.648.060.434	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc	-	22.886.305.555
	10.648.060.434	22.886.305.555
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (*)	60.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	70.648.060.434	22.886.305.555

(*) Khoản cho vay này được bảo lãnh bởi Trí Việt, đối tác mua lại khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB trong kỳ (Thuyết minh số 4) theo Hợp đồng Chuyển nhượng Cổ phần số 06/577-TV vào ngày 31 tháng 3 năm 2017. Trí Việt đã cam kết bảo lãnh thanh toán trong vòng năm (5) năm từ năm 2017 đến năm 2021.

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc	281.288.138.230	288.188.351.642
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV (i)	130.893.030.439	128.893.030.439
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III (i)	24.016.200.000	24.016.200.000
Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Thành phố Quảng Ngãi	9.689.619.148	12.172.698.005
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II (i)	113.825.160	113.825.160
Phải thu khác	25.867.439.898	16.263.548.967
	<u>471.868.252.875</u>	<u>469.647.654.213</u>
Dài hạn		
Công ty CII (ii)	100.067.648.226	100.067.648.226
Ký quỹ dự án	10.348.124.136	10.324.232.152
	<u>110.415.772.362</u>	<u>110.391.880.378</u>
TỔNG CỘNG	<u>582.284.025.237</u>	<u>580.039.534.591</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>103.067.648.226</i>	<i>100.067.648.226</i>
<i>Bên khác</i>	<i>479.216.377.011</i>	<i>479.971.886.365</i>

(i) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tạm ứng cho Ông Phạm Văn Đẩu, đối tác hợp tác đầu tư, để thực hiện công tác đền bù cho các dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II, NBB Garden III và khu phức hợp Tân Kiên – Bình Chánh NBB Garden IV của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 22).

(ii) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tạm ứng lợi nhuận của dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside mà Nhóm Công ty đã thanh toán cho Công ty CII – đối tác hợp tác đầu tư dự án (Thuyết minh số 22).

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

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản dở dang (i)	3.538.060.920.679	3.329.650.934.199
Thành phẩm khác: đất, đá, lọc ô tô	-	5.616.216.705
Chi phí bảo trì chung cư Carina	-	5.599.132.902
Nguyên liệu, vật liệu	648.474.442	3.152.305.182
Công cụ, dụng cụ	-	215.930.383
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - lọc gió ô tô	-	504.252.305
TỔNG CỘNG	3.538.709.395.121	3.344.738.771.676
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(273.840.538)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.538.709.395.121	3.344.464.931.138

(i) Bất động sản dở dang bao gồm chi phí đầu tư và phát triển của các dự án sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	1.096.335.528.624	1.043.876.734.885
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II (*)	716.219.918.364	711.741.299.614
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III (*)	491.875.318.651	481.226.494.296
Dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV	333.042.493.599	325.416.737.349
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	353.702.133.930	319.522.689.353
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (*)	329.541.871.896	257.488.437.506
Dự án khu đô thị mới Thủ Thiêm	67.976.810.000	66.306.630.000
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	34.406.593.385	33.699.995.567
Dự án khu biệt thự đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	72.578.309.515	48.643.161.984
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền Hạ Long	27.996.328.839	27.996.328.839
Dự án De - Lagi (*)	13.362.886.602	12.709.697.532
Dự án đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	1.022.727.274	1.022.727.274
TỔNG CỘNG	3.538.060.920.679	3.329.650.934.199

(*) Các dự án này Nhóm Công ty hợp tác đầu tư với các bên khác, như được trình bày ở Thuyết minh số 22.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án được trình bày trên khoản mục bất động sản dở dang của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn.

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay với số tiền là 59.386.621.916 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 65.254.341.583 VND) vào giá trị của các dự án.

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	94.684.744.642	66.764.008.990	16.415.568.971	539.429.137	3.729.250.863	182.133.002.603
Mua mới	175.400.000	-	-	-	-	175.400.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.378.972.000)	-	-	(2.378.972.000)
Thanh lý công ty con	(9.660.269.852)	(56.486.748.144)	-	(208.875.773)	(1.257.698.302)	(67.613.592.071)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>85.199.874.790</u>	<u>10.277.260.846</u>	<u>14.036.596.971</u>	<u>330.553.364</u>	<u>2.471.552.561</u>	<u>112.315.838.532</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>4.496.264.237</i>	<i>400.442.854</i>	<i>-</i>	<i>144.409.091</i>	<i>66.084.065</i>	<i>5.107.200.247</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(13.726.736.600)	(29.718.999.888)	(8.890.648.446)	(456.874.883)	(1.197.015.846)	(53.990.275.663)
Khấu hao trong kỳ	(917.472.090)	(199.811.282)	(936.968.725)	(19.547.145)	(96.335.490)	(2.170.134.732)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.378.972.000	-	-	2.378.972.000
Thanh lý công ty con	2.995.915.990	23.061.537.695	-	208.875.773	404.910.341	26.671.239.799
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(11.648.292.700)</u>	<u>(6.857.273.475)</u>	<u>(7.448.645.171)</u>	<u>(267.546.255)</u>	<u>(888.440.995)</u>	<u>(27.110.198.596)</u>
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>80.958.008.042</u>	<u>37.045.009.102</u>	<u>7.524.920.525</u>	<u>82.554.254</u>	<u>2.532.235.017</u>	<u>128.142.726.940</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>73.551.582.090</u>	<u>3.419.987.371</u>	<u>6.587.951.800</u>	<u>63.007.109</u>	<u>1.583.111.566</u>	<u>85.205.639.936</u>

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Bản quyền thương hiệu</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	3.708.334.546	2.000.000.000	5.708.334.546
Tăng trong kỳ	307.770.200	-	307.770.200
Thanh lý công ty con	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>4.016.104.746</u>	<u>-</u>	<u>4.016.104.746</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	-	(1.446.808.528)	(1.446.808.528)
Thanh lý công ty con	-	1.446.808.528	1.446.808.528
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>3.708.334.546</u>	<u>553.191.472</u>	<u>4.261.526.018</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>4.016.104.746</u>	<u>-</u>	<u>4.016.104.746</u>

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	<i>Hồ bơi và sân quần vợt</i>	<i>Trung tâm thương mại chung cư Carina</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>11.334.257.682</u>	<u>56.451.773.319</u>	<u>67.786.031.001</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(1.030.651.277)	(2.106.776.805)	(3.137.428.082)
Khấu hao trong kỳ	<u>(286.383.912)</u>	<u>(940.862.886)</u>	<u>(1.227.246.798)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>(1.317.035.189)</u>	<u>(3.047.639.691)</u>	<u>(4.364.674.880)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>10.303.606.405</u>	<u>54.344.996.514</u>	<u>64.648.602.919</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>10.017.222.493</u>	<u>53.404.133.628</u>	<u>63.421.356.121</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2017. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Khu khai thác mỏ Titan Mộ Đức	12.034.185.506	12.034.185.506
Dự án khối văn phòng	1.533.503.576	1.533.503.576
Mỏ nước khoáng Trà Bồng	1.142.992.580	1.099.441.087
TỔNG CỘNG	<u>14.710.681.662</u>	<u>14.667.130.169</u>

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.1)	4.574.978.308	4.574.978.308
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.2)	2.800.000.000	800.000.000
TỔNG CỘNG	<u>7.374.978.308</u>	<u>5.374.978.308</u>

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
			Tỷ lệ sở hữu %	Vốn đầu tư (VND)	Tỷ lệ sở hữu %	Vốn đầu tư (VND)
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Bất động sản	Đang hoạt động	49	<u>4.574.978.308</u>	49	<u>4.574.978.308</u>

15.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Highlands	Bất động sản	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Linh kiện Ô tô	<u>2.000.000.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG		2.800.000.000	800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư		<u>(2.000.000.000)</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ THUẬN		<u>800.000.000</u>	<u>800.000.000</u>

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

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	<u>23.029.484</u>	<u>40.944.152</u>
Dài hạn		
Chi phí môi giới dự án căn hộ cao tầng City Gate Towers	61.334.179.519	64.348.005.228
Chi phí nhà mẫu	-	13.209.979.315
Chi phí trả trước cho các dự án khác	<u>3.333.553.195</u>	<u>1.237.201.430</u>
	<u>64.667.732.714</u>	<u>78.795.185.973</u>
TỔNG CỘNG	<u>64.690.762.198</u>	<u>78.836.130.125</u>

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND	
	<i>Lợi thế thương mại</i>	
Nguyên giá:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017		<u>61.702.951.071</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016		(45.612.874.214)
Hao mòn trong kỳ		<u>(3.297.523.309)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017		<u>(48.910.397.523)</u>
Giá trị còn lại:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016		<u>16.090.076.857</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017		<u>12.792.553.548</u>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Việt Thành	31.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng (COSACO)	25.215.220.210	33.276.366.872
Công ty Cổ phần Cơ Điện lạnh Nam Thịnh	11.072.183.367	94.407.260
Khác	<u>37.204.368.450</u>	<u>23.070.332.488</u>
TỔNG CỘNG	<u>105.291.772.027</u>	<u>56.441.106.620</u>

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Khách hàng dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	808.439.516.740	716.973.174.085
Khách hàng dự án khu dân cư Sơn Tịnh Quảng Ngãi	30.927.806.450	29.772.606.668
Khách hàng dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	3.702.164.462	3.664.493.962
Khác	7.175.269.037	5.402.669.626
TỔNG CỘNG	850.244.756.689	755.812.944.341

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.696.404.990	-	(448.743.633)	6.247.661.357
	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.953.460.465	3.494.808.193	(15.448.268.658)	-
Thuế giá trị gia tăng	2.982.798.553	32.519.620.071	(30.059.357.796)	5.443.060.828
Thuế khác	4.773.699.023	3.477.955.378	(7.330.733.614)	920.920.787
TỔNG CỘNG	19.709.958.041	39.492.383.642	(52.838.360.068)	6.363.981.615

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí quyền sử dụng đất	100.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	39.495.039.975	54.513.183.761
Chi phí tư vấn	-	31.818.181.818
Chi phí xây dựng dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	-	17.288.575.502
Chi phí khác	75.740.000	110.740.000
TỔNG CỘNG	139.570.779.975	103.730.681.081
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>24.407.130.159</i>	<i>47.692.154.145</i>
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	<i>115.163.649.816</i>	<i>56.038.526.936</i>

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

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Phải trả Công ty CII (i)	457.057.944.500	490.808.737.787
Phải trả cổ tức	108.740.035.000	108.487.535.000
Nhận đặt cọc từ khách hàng dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	341.027.628.501	202.971.030.417
Khách hàng dự án Đồi Thủy sản – Quảng Ninh	28.924.020.000	-
Phải trả Kallang Limited (ii)	12.376.104.175	11.873.229.643
Phải trả Công ty Cổ phần Cơ điện Nam Thịnh	9.000.000.000	9.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.248.840.919	16.909.786.712
	<u>968.374.573.095</u>	<u>840.050.319.559</u>
Dài hạn		
Phải trả vốn góp hợp tác đầu tư (iii)	542.294.661.153	471.225.989.920
Phải trả quỹ bảo trì dự án chung cư Carina Plaza	19.800.853.286	21.456.152.683
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.952.782.696	7.790.072.768
	<u>568.048.297.135</u>	<u>500.472.215.371</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.536.422.870.230</u>	<u>1.340.522.534.930</u>

Trong đó:

<i>Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	970.939.527.028	932.866.274.550
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	565.483.343.202	407.656.260.380
(i) Phải trả Công ty CII bao gồm khoản tiền Công ty đã mượn để hỗ trợ vốn lưu động với lãi suất 10,5%/năm và khoản phải trả tiền chuyển nhượng vốn Công ty TNHH Đất Thủ Thiêm với số tiền lần lượt là 27.057.944.500 VND và 430.000.000.000 VND.		
(ii) Phải trả Kallang Limited thể hiện khoản phải trả liên quan đến việc không chuyển đổi 2.600.000 cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông vào ngày 7 tháng 10 năm 2013. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, số dư còn lại chưa được chi trả bao gồm nợ gốc và tiền lãi phát sinh trong quá trình chậm thanh toán lần lượt là 11.267.600.000 VND và 1.108.504.175 VND.		
(iii) Chi tiết các khoản phải trả vốn góp hợp tác đầu tư như sau:		

	VND	
Tên dự án	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Hợp tác với Công ty CII - Dự án Diamond Riverside (*)	260.487.200.000	260.487.200.000
Hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia - Dự án NBB Garden III (**)	102.590.025.800	102.590.025.800
Hợp tác với Công ty CII - Dự án De - Lagi (***)	129.628.743.353	58.560.072.120
Hợp tác với ông Phạm Văn Đẩu - dự án NBB Garden II (****)	42.421.432.000	42.421.432.000
Hợp tác với Ông Lê Văn Hóa - Dự án Diamond Riverside (*****)	7.167.260.000	7.167.260.000
TỔNG CỘNG	<u>542.294.661.153</u>	<u>471.225.989.920</u>

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

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

- (*) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư cùng với Công ty CII để hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Công ty và Công ty CII theo tỷ lệ tương ứng là 20% và 80%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên. Ngoài ra, theo Hợp đồng Chuyển nhượng vốn ngày 29 tháng 6 năm 2010, Công ty cam kết ứng trước một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu phát sinh từ dự án hàng năm cho Công ty CII tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty đã ứng trước cho Công ty CII số tiền là 100.067.648.226 VND, như đã được trình bày ở Thuyết minh số 9.
- (**) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư cùng với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia (“Thành Gia”) theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 11/2012/HD-HTDT ngày 1 tháng 10 năm 2012 để hợp tác đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Công ty và Thành Gia theo tỷ lệ tương ứng là 63% và 37%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.
- (***) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư cùng với Công ty CII theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 01/HDHT-NBB-CII ngày 12 tháng 1 năm 2016 để hợp tác kinh doanh dự án căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De - Lagi tại Thị Xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận. Vốn góp của Công ty và Công ty CII theo tỷ lệ tương ứng là 60% và 40%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.
- (****) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư với Ông Phạm Văn Đẩu theo Hợp đồng Hợp tác - Đầu tư số 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 5 tháng 11 năm 2009 để hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng NBB Garden II tại Ấp 2, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Công ty và Ông Phạm Văn Đẩu theo tỷ lệ tương ứng là 70% và 30% cho giai đoạn một, giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn hai, đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.
- (*****) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư cùng với Ông Lê Văn Hóa theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 01/HĐ ngày 29 tháng 10 năm 2015 để hợp tác đầu tư phần diện tích đất quy hoạch xây dựng Trường học thuộc dự án Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển đổi sang một phần diện tích đất ở với diện tích khoảng 5.200 m². Vốn góp của Công ty và Ông Lê Văn Hóa theo tỷ lệ tương ứng là 80% và 20% đối với phần chi phí về đất, các chi phí khác góp theo tỷ lệ mỗi bên 50%. Sau khi dự án hoàn thành, sản phẩm sẽ được chia đều cho mỗi bên.

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

23. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

Tình hình biến động quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ như sau:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Số dư đầu kỳ	26.949.938.093	24.817.453.708
Trích lập trong kỳ	-	4.348.070.387
Sử dụng quỹ trong kỳ	<u>(2.598.577.001)</u>	<u>(1.942.080.002)</u>
Số dư cuối kỳ	<u>24.351.361.092</u>	<u>27.223.444.093</u>

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

24. VAY

	VND					
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Tiền thu từ đi vay	Tiền chi trả nợ gốc vay	Kết chuyển sang ngắn hạn đến hạn trả	Thanh lý công ty con	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
Vay ngắn hạn						
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24.1)	103.428.428.571	-	(38.036.000.000)	99.857.142.858	(6.000.000.000)	159.249.571.429
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	504.322.000.000	-	(41.150.000.000)	-	-	463.172.000.000
Vay ngân hàng	59.757.000.000	-	(59.757.000.000)	-	-	-
	<u>667.507.428.571</u>	<u>-</u>	<u>(138.943.000.000)</u>	<u>99.857.142.858</u>	<u>(6.000.000.000)</u>	<u>622.421.571.429</u>
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	407.448.625.411	25.590.196.327	-	(99.857.142.858)	(16.890.000.000)	316.291.678.880
	<u>407.448.625.411</u>	<u>25.590.196.327</u>	<u>-</u>	<u>(99.857.142.858)</u>	<u>(16.890.000.000)</u>	<u>316.291.678.880</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.074.956.053.982</u>	<u>25.590.196.327</u>	<u>(138.943.000.000)</u>	<u>-</u>	<u>(22.890.000.000)</u>	<u>938.713.250.309</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Bên liên quan</i> (Thuyết minh số 32)	354.322.000.000					313.172.000.000
<i>Bên khác</i>	720.634.053.982					625.541.250.309

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

24. VAY (tiếp theo)

24.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	<i>VND</i>		<i>(%/năm)</i>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) - Chi nhánh Bình Định	351.970.250.309	5 năm kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2013	Thả nổi từ 10,5%	Tài trợ dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	Tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi và Quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Bạc Liêu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	123.571.000.000	3 năm kể từ ngày 1 tháng 12 năm 2014	Thả nổi từ 9,5%	Tài trợ dự án NBB Garden III và NBB Garden II	Quyền sử dụng đất thuộc dự án NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG	<u>475.541.250.309</u>				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>159.249.571.429</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>316.291.678.880</i>				

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

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Trái phiếu phát hành

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trái phiếu phát hành cho Công ty Creed Investments VN-1 Ltd (i)	313.172.000.000	354.322.000.000
Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (“Ngân hàng VIB”) (ii)	150.000.000.000	150.000.000.000
TỔNG CỘNG	463.172.000.000	504.322.000.000
<i>Trong đó</i>		
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	463.172.000.000	504.322.000.000

(i) Trái phiếu của Công ty với tổng giá trị 600.000.000.000 VND, phát hành ngày 9 tháng 9 năm 2014, được thanh toán một lần toàn bộ gốc khi đáo hạn hoặc trước hạn theo tiến độ thu tiền Dự án Khu căn hộ Cao tầng City Gate Towers nằm trên Đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là trái phiếu thường, không có quyền chuyển đổi và có tài sản bảo đảm, mệnh giá trái phiếu là 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm kể từ ngày 9 tháng 9 năm 2014, lãi suất cố định 10%/năm. Mục đích phát hành trái phiếu là để tài trợ vốn cho Dự án Khu căn hộ Cao tầng City Gate Towers. Tài sản đảm bảo bao gồm phần vốn góp của Công ty vào Hùng Thanh và giá trị các khoản phải thu và các nguồn thu của Hùng Thanh. Ngoài ra, Công ty cam kết sẽ mua lại trái phiếu này với giá trị được xác định dựa trên mệnh giá của các trái phiếu còn nợ cộng với 80% tổng lợi nhuận sau thuế từ Dự án Khu căn hộ Cao tầng City Gate Towers và trừ cho tổng khoản lãi trái phiếu theo Hợp đồng mua Trái phiếu ngày 9 tháng 9 năm 2014.

(ii) Trái phiếu của Công ty với tổng giá trị 400.000.000.000 VND, phát hành ngày 24 tháng 12 năm 2009, được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn. Đây là trái phiếu thường, không có quyền chuyển đổi, mệnh giá trái phiếu là 1.000.000.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 4 năm và đáo hạn vào ngày 24 tháng 12 năm 2013. Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng VIB cộng với biên độ 4%/năm. Trong năm 2013, Nhóm Công ty đã cơ cấu ngày thanh toán gốc trái phiếu đến ngày 24 tháng 12 năm 2016. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho 3 dự án: khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside, khu căn hộ cao tầng NBB Garden II và khu phức hợp Bình Chánh (“NBB Garden IV”). Tài sản đảm bảo bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

25. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trái chủ	VND					
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017			Ngày 31 tháng 12 năm 2016		
	Giá trị	Lãi suất (%/năm)	Kỳ hạn (năm)	Giá trị	Lãi suất (%/năm)	Kỳ hạn (năm)
Kallang Limited	52.500.000.000	8	5	52.500.000.000	8	5
Vietnam Debt Fund SPC	30.000.000.000	8	5	30.000.000.000	8	5
Amersham Industries Limited	-			75.000.000.000	8	5
Bà Phan Diệp Huyền Chi	-			52.500.000.000	8	5
	82.500.000.000			210.000.000.000		
<i>Phát hành cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	52.500.000.000			105.000.000.000		
<i>Phát hành cho các bên khác</i>	30.000.000.000			105.000.000.000		

Trái phiếu chuyển đổi của Công ty với tổng giá trị 210.000.000.000 VND, phát hành ngày 9 tháng 9 năm 2015. Đây là trái phiếu chuyển đổi có mệnh giá là 1.000.000 VND/trái phiếu, không có tài sản thế chấp và phát hành với mục đích bổ sung nguồn vốn thực hiện các dự án bất động sản của Công ty. Thời hạn trái phiếu là 5 năm kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định 8%/năm. Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng một lần. Chủ sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào theo kỳ hạn mỗi 6 tháng kể từ ngày phát hành trái phiếu. Giá chuyển đổi của trái phiếu tại thời điểm phát hành là 22.500 VND/cổ phần có kèm theo điều khoản điều chỉnh về giá chuyển đổi. Theo điều khoản này, Công ty có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các Trái chủ số tiền bằng 6.67% giá trị trái phiếu chuyển đổi khi doanh thu hợp nhất và lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 lần lượt dưới 400.000.000.000 VND và 100.000.000.000 VND. Theo đánh giá của Ban Giám đốc, lãi suất danh nghĩa của trái phiếu chuyển đổi tương đương với lãi suất thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu, do đó, Công ty không ghi nhận giá trị quyền chọn của trái phiếu chuyển đổi.

Theo đơn đề nghị chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông ngày 9 tháng 1 năm 2017 từ các trái chủ, Công ty đã phát hành riêng lẻ 5.666.666 cổ phần phổ thông để chuyển đổi các trái phiếu trị giá 127.000.001.000 VND. Việc phát hành này đã được thực hiện theo hợp đồng mua trái phiếu chuyển đổi ngày 29 tháng 7 năm 2015, Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 33/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2015 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 1 năm 2017.

Việc phát hành trên đã được hoàn thành vào ngày 12 tháng 1 năm 2017, với tổng số cổ phiếu mới được phát hành cho các trái chủ là 5.666.666 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu với giá chuyển đổi là 21.000 VND/cổ phiếu do không đạt được một số chỉ tiêu tài chính như đề cập trên. Công ty phải hoàn trả lại cho các Trái chủ này số tiền là 8.499.999.000 VND tương đương với 6.67% giá trị trái phiếu chuyển đổi như đã cam kết. Theo đó, vào ngày 12 tháng 1 năm 2017, vốn cổ phần đăng ký của Công ty tăng từ 583.212.000.000 VND lên 639.878.660.000 VND. Công ty cũng đã thực hiện báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam theo Công văn số 12/CV-TCKT ngày 12 tháng 1 năm 2017. Công ty đã nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 về việc thay đổi vốn cổ phần này vào ngày 20 tháng 4 năm 2017.

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	583.212.000.000	385.417.099.032	(6.891.019.437)	131.477.728.497	159.768.910.490	1.252.984.718.582
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(46.545.440.000)	(46.545.440.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.292.539.699	1.292.539.699
Chi thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(4.348.070.387)	(4.348.070.387)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>583.212.000.000</u>	<u>385.417.099.032</u>	<u>(6.891.019.437)</u>	<u>131.477.728.497</u>	<u>110.167.939.802</u>	<u>1.203.383.747.894</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	583.212.000.000	385.417.099.032	(6.891.019.437)	131.477.728.497	146.692.706.494	1.239.908.514.586
Phát hành cổ phiếu (Thuyết minh số 25)	56.666.660.000	62.333.341.000	-	-	-	119.000.001.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	45.702.677.914	45.702.677.914
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>639.878.660.000</u>	<u>447.750.440.032</u>	<u>(6.891.019.437)</u>	<u>131.477.728.497</u>	<u>192.395.384.408</u>	<u>1.404.611.193.500</u>

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	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>
Vốn đã góp		
Số đầu kỳ	583.212.000.000	583.212.000.000
Tăng vốn trong kỳ	56.666.660.000	-
Số cuối kỳ	<u>639.878.660.000</u>	<u>583.212.000.000</u>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố		
Cổ tức đã công bố	-	46.545.440.000
<i>Trong đó</i>		
Cổ tức đã trả trong kỳ	1.847.500.000	170.216.600

26.3 Cổ phiếu

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>
Cổ phiếu đăng ký phát hành	94.897.964	58.321.200
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	63.987.866	58.321.200
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Cổ phiếu phổ thông	(139.500)	(139.500)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	63.848.366	58.181.700

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

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	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
Tổng doanh thu	275.086.904.017	21.059.153.767
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán căn hộ	244.843.040.249	-
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.855.890.806	14.093.252.358
Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng	11.387.972.962	6.965.901.409
TỔNG CỘNG	275.086.904.017	21.059.153.767

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	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
Lãi từ thanh lý công ty con	41.349.386.721	-
Lãi chậm thanh toán	2.982.430.617	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	920.330.308	4.432.573.164
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	2.388.000.000
Lãi từ chuyển nhượng quyền góp vốn	-	1.000.000.000
Cổ tức nhận được	-	1.194.000.000
TỔNG CỘNG	45.252.147.646	9.014.573.164

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	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
Giá vốn bán căn hộ	217.573.785.345	-
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.534.382.342	16.037.424.207
Giá vốn lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng	6.109.207.941	3.457.979.424
TỔNG CỘNG	242.217.375.628	19.495.403.631

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

29. 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>
Lãi tiền vay	4.433.817.298	2.484.662.177
Khác	134.437.700	69.000.000
TỔNG CỘNG	<u>4.568.254.998</u>	<u>2.553.662.177</u>

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ 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>
Chi phí bán hàng		
Chi phí môi giới hoa hồng	11.196.403.525	-
Chi phí nhà mẫu	2.291.120.768	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	998.302.678	282.173.297
Khác	19.491.266	92.389.084
	<u>14.505.318.237</u>	<u>374.562.381</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	7.214.752.690	2.734.472.289
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.452.578.162	398.492.018
Phân bổ lợi thế thương mại	3.297.523.309	3.297.523.310
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.522.540.785	460.185.824
Chi phí vật liệu quản lý	1.113.509.268	72.922.670
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(99.192.900)	(1.400.000.000)
Khác	1.782.289.153	158.634.834
	<u>18.284.000.467</u>	<u>5.722.230.945</u>
TỔNG CỘNG	<u>32.789.318.704</u>	<u>6.096.793.326</u>

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế (kỳ trước 20%).

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

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 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	3.943.350.534	534.184.204
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	7.117.863
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(6.440.000.000)</u>	<u>(36.545.851)</u>
TỔNG CỘNG	<u>(2.496.649.466)</u>	<u>504.756.216</u>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán 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	<u>43.246.525.867</u>	<u>1.797.295.915</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	8.649.305.173	359.459.183
Các điều chỉnh:		
<i>Khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Các chi phí không được khấu trừ	84.235.106	799.832.296
Lợi thế thương mại	1.319.009.324	1.354.009.324
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con	(6.040.000.000)	-
Thu nhập từ thanh lý công ty con	(6.269.877.344)	-
Thu nhập cổ tức	-	(238.800.000)
Lỗi năm trước chuyển sang	-	(1.930.619.533)
Khác	<u>(239.321.725)</u>	<u>160.874.946</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>(2.496.649.466)</u>	<u>504.756.216</u>

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 14.011.504.928 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 74.946.997.821 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 tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2017		Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017
			Không được chuyển lỗ	VND	
2013	2018	20.365.850.350	(12.897.960.352)	-	7.467.889.998
2014	2019	58.418.138.364	(57.911.996.799)	-	506.141.565
2015	2020	252.779.009	-	-	252.779.009
2016	2021	4.994.029.677	-	-	4.994.029.677
6 tháng đầu năm 2017	2022	790.664.679	-	-	790.664.679
TỔNG CỘNG		84.821.462.079	(70.809.957.151)	-	14.011.504.928

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty và các công ty con không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế vì không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

31.4 Thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại của Nhóm Công ty và những biến động trong kỳ này và kỳ trước thể hiện như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	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
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	3.115.875.995	2.715.875.995	400.000.000	36.545.851
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con	(1.809.091.288)	(7.849.091.288)	6.040.000.000	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			6.440.000.000	36.545.851

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

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</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>
Công ty CII	Cổ đông lớn	Mua Công ty con	-	430.000.000.000
		Nhận góp vốn đầu tư		
		Hợp tác kinh doanh	71.068.671.233	139.271.989.705
		Tạm ứng tiền chuyển nhượng vốn	-	299.980.000.000
		Tạm ứng lợi nhuận dự án	-	94.757.112.864
		Trả Lãi vay	1.849.206.713	2.815.886.730
		Trả nợ vay	35.600.000.000	-
Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phần NBB	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Bên liên quan	Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	1.555.718.000	300.000.000
Kallang Limited	Cổ đông lớn	Trả lãi vay	-	2.134.334.762
		Lãi vay trái phiếu	2.614.541.199	2.100.000.000
Creed Investments VN-1 Ltd.	Cổ đông lớn	Lãi vay trái phiếu	16.831.495.000	17.912.945.556
		Trả nợ vay trái phiếu	80.031.544.847	-
Bà Phan Diệp Huyền Chi	Cổ đông lớn	Lãi vay trái phiếu	158.059.361	2.100.000.000

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

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<i>VND</i>				
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Tạm ứng tiền chuyển nhượng tài sản	299.980.000.000	299.980.000.000
Phải thu khác				
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phần NBBI	3.000.000.000	-
<i>Dài hạn</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Tạm ứng lợi nhuận Dự án Diamond Riverside	100.067.648.226	100.067.648.226
			103.067.648.226	100.067.648.226
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Kallang Limited	Cổ đông lớn	Lãi vay trái phiếu	7.634.954.338	5.523.287.671
Creed Investments VN-1 Ltd.	Cổ đông lớn	Lãi vay trái phiếu	16.772.175.821	40.868.592.501
Bà Phan Diệp Huyền Chi		Lãi vay trái phiếu	-	1.300.273.973
			24.407.130.159	47.692.154.145

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

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Các khoản phải trả khác				
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Mua công ty con	430.000.000.000	430.000.000.000
		Tiền hỗ trợ sản xuất kinh doanh	29.707.444.500	63.458.237.787
Cổ đông		Cổ tức phải trả	108.740.035.000	108.487.535.000
Kallang Limited	Cổ đông lớn	Phải trả chuyển đổi từ cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông	12.376.104.175	11.873.229.643
			<u>580.823.583.675</u>	<u>613.819.002.430</u>
<i>Dài hạn</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Tiền nhận góp vốn Dự án Diamond Riverside	260.487.200.000	260.487.200.000
		Tiền nhận góp vốn Dự án De - Lagi	129.628.743.353	58.560.072.120
			<u>390.115.943.353</u>	<u>319.047.272.120</u>
			<u>970.939.527.028</u>	<u>932.866.274.550</u>
Trái phiếu thường				
Creed Investments VN-1 Ltd.	Cổ đông lớn	Trái phiếu thường	<u>313.172.000.000</u>	<u>354.322.000.000</u>
Trái phiếu chuyển đổi				
Kallang Limited	Cổ đông lớn	Trái phiếu chuyển đổi	52.500.000.000	52.500.000.000
Bà Phan Diệp Huyền Chi	Cổ đông lớn	Trái phiếu chuyển đổi	-	52.500.000.000
			<u>52.500.000.000</u>	<u>105.000.000.000</u>
Các giao dịch với các bên liên quan khác				
Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ như sau:				
			<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>
			<u>869.770.009</u>	<u>1.620.000.000</u>

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

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<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>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	45.702.677.914	2.004.315.202
Trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (i)	-	(220.474.672)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm (VND)	45.702.677.914	1.783.840.530
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	63.848.366	58.181.700
Tăng số lượng cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng có thể được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi (ii)	3.666.667	9.333.333
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	67.515.033	67.515.033
Lãi trên cổ phiếu (VND)		
<i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</i>	<i>716</i>	<i>31</i>
<i>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</i>	<i>677</i>	<i>26</i>

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2016 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 29 tháng 3 năm 2017.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 không được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2017 do chưa được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 29 tháng 3 năm 2017.

(ii) Công ty có các trái phiếu chuyển đổi như trình bày tại Thuyết minh số 25 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Các trái phiếu này có thể có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong tương lai như đã được tính toán cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>VND</i> <i>Hợp nhất</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Doanh thu thuần bộ phận				
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	256.231.013.211	18.855.890.806	-	275.086.904.017
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	3.970.311.249	(3.970.311.249)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	256.231.013.211	22.826.202.055	(3.970.311.249)	275.086.904.017
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(223.682.993.286)	(18.534.382.342)	-	(242.217.375.628)
Lợi nhuận bộ phận	32.548.019.925	4.291.819.713	(3.970.311.249)	32.869.528.389
Chi phí bán hàng				(14.505.318.237)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(18.284.000.467)
Doanh thu hoạt động tài chính				45.252.147.646
Chi phí tài chính				(4.568.254.998)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				40.764.102.333
Thu nhập khác				3.593.207.635
Chi phí khác				(1.110.784.101)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(3.943.350.534)
Thuế TNDN hoãn lại				6.440.000.000
Lợi nhuận sau thuế TNDN				45.743.175.333

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>VND Hợp nhất</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Tài sản bộ phận				
Tài sản của các bộ phận	5.422.517.086.431	325.132.295.754	(502.161.703.779)	5.245.487.678.406
Nợ phải trả bộ phận				
Phải trả bộ phận	3.667.852.454.357	237.624.515.003	(219.397.089.589)	3.686.079.879.771

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Hợp nhất</i>
					<i>VND</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016					
Doanh thu thuần bộ phận					
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	6.965.901.409	-	14.093.252.358	-	21.059.153.767
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	4.167.785.692	(4.167.785.692)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	6.965.901.409	-	18.261.038.050	(4.167.785.692)	21.059.153.767
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(3.457.979.424)	-	(16.037.424.207)	-	(19.495.403.631)
Lợi nhuận bộ phận	3.507.921.985	-	2.223.613.843	(4.167.785.692)	1.563.750.136
Chi phí bán hàng					(374.562.381)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(5.722.230.945)
Doanh thu hoạt động tài chính					9.014.573.164
Chi phí tài chính					(2.553.662.177)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					1.927.867.797
Thu nhập khác					395.958.803
Chi phí khác					(526.530.685)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(541.302.067)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					36.545.851
Lợi nhuận sau thuế TNDN					1.292.539.699

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	VND				
	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Hợp nhất</i>
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2016					
Tài sản bộ phận					
Tài sản của các bộ phận	3.575.215.284.143	1.323.833.574	96.113.753.439	581.249.699.017	4.253.902.570.173
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	67.170.626.063
Tổng tài sản					<u>4.321.073.196.236</u>
Nợ phải trả bộ phận					
Phải trả bộ phận	2.665.584.432.394	4.854.622.327	95.930.836.341	(581.249.699.017)	2.185.120.192.045
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	932.569.256.297
Tổng nợ phải trả					<u>3.117.689.448.342</u>

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

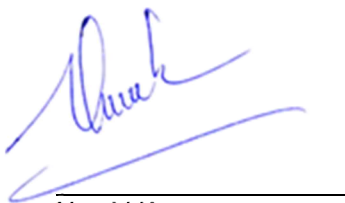
35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 12 tháng 6 năm 2017, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 25/GCN-UBCK của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc phát hành 31.924.233 cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu với mức giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Việc phát hành này đã được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 15/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2017 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 8 năm 2017.

Việc phát hành trên đã được hoàn thành vào ngày 17 tháng 8 năm 2017, với tổng số cổ phiếu được phát hành là 31.924.233 cổ phiếu, trong đó 31.863.334 cổ phiếu được phát hành với mức giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu cho 339 cổ đông hiện hữu và 60.899 cổ phiếu được phát hành với mức giá phát hành là 20.300 VND/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đăng ký mua thêm là bà Phan Diệp Huyền Chi. Vào ngày 24 tháng 8 năm 2017, Công ty đã nhận được Công văn số 5773/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu này của Công ty.

Theo đó, vốn điều lệ đăng ký của Công ty tăng từ 639.878.660.000 VND lên 959.120.990.000 VND. Vào ngày lập báo cáo này, Công ty hiện đang trong quá trình nộp hồ sơ lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ này.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có các 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Người lập
Nguyễn Văn Minh



Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa



Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 29 tháng 8 năm 2017