

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016**

---

**Tháng 8 năm 2016**



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 43

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 từ trang 06 đến trang 43 kèm theo.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Trung Kiên	Phó Chủ tịch	
Ông Phan Tấn Đạt	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24/03/2016
Ông Trần Ngọc Đính	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24/03/2016
Bà Võ Diệp Cẩm Vân	Thành viên	

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Đoàn Thị Mỹ Nhung	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Trung Nghĩa	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Trí	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phan Tấn Đạt	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Đình Trung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Phú	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 14/04/2016
Ông Lê Chí Hùng Việt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2016

Kế toán trưởng của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Lê Thị Thuần.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 117/2016/NQ-HĐQT ngày 27/7/2016, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“KSB”) lên tối thiểu là 51% vốn điều lệ của KSB.

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 kèm theo.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA - Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC(TIẾP)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong giai đoạn này. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Phan Tấn Đạt**  
**Tổng Giám đốc**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2016*

Số: 111 /2016/UHYACAHCM-BCSX

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước được lập tại ngày 10 tháng 08 năm 2016, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ ước tại ngày 30/6/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý người đến mục 31.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính: Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 117/2016/NQ-HĐQT ngày 27/7/2016, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“KSB”) lên tối thiểu là 51% vốn điều lệ của KSB.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi kết luận kiểm toán.



**Phan Thanh Điền**

**Giám đốc**

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số 1496-2014-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY ACA – CHI NHÁNH TẠI TP. HỒ CHÍ MINH**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2016*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2016 VND	Tại 01/01/2016 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>356.713.402.147</b>	<b>42.337.372.871</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	13.024.433.014	3.380.731.676
Tiền	111		13.024.433.014	3.380.731.676
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	12	118.666.707	118.666.707
Chứng khoán kinh doanh	121		780.312.500	780.312.500
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(661.645.793)	(661.645.793)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		342.341.099.171	38.776.994.105
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	19.895.076.050	23.263.424.140
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		343.415.130	371.653.900
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	322.102.607.991	15.141.916.065
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.229.203.255	60.980.383
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	832.515.000	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		396.688.255	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	-	60.980.383
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>422.357.903.293</b>	<b>284.521.259.692</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		120.729.846.742	126.835.423.543
Phải thu dài hạn khác	216	7	120.729.846.742	126.835.423.543
Tài sản cố định	220		1.267.730.198	1.340.030.764
Tài sản cố định hữu hình	221	9	1.267.730.198	1.340.030.764
- Nguyên giá	222		2.814.125.026	2.706.181.390
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.546.394.828)	(1.366.150.626)
Bất động sản đầu tư	230	10	7.578.006.753	7.578.006.753
- Nguyên giá	231		7.578.006.753	7.578.006.753
Tài sản dở dang dài hạn	240	11	2.551.023.827	59.580.114.737
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.551.023.827	59.580.114.737
Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	288.108.422.122	88.450.654.283
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		70.171.400.000	101.281.400.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		238.775.564.461	13.600.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(20.838.542.339)	(26.430.745.717)
Tài sản dài hạn khác	260		2.122.873.651	737.029.612
Chi phí trả trước dài hạn	261	8	2.122.873.651	737.029.612
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>779.071.305.440</b>	<b>326.858.632.563</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2016	Tại 01/01/2016
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>210.399.706.678</b>	<b>107.047.234.596</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>210.363.706.678</b>	<b>106.983.234.596</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	20.230.000	12.913.153.358
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		213.000.340	1.742.431.500
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	3.160.995.036	3.845.022.925
Phải trả người lao động	314		650.784.258	276.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		195.868.000	268.984.278
Phải trả ngắn hạn khác	319	15	12.953.521.201	44.677.642.535
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	191.955.341.908	43.260.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.213.965.935	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>36.000.000</b>	<b>64.000.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337	15	36.000.000	64.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>568.671.598.762</b>	<b>219.811.397.967</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>568.671.598.762</b>	<b>219.811.397.967</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		490.000.000.000	183.997.020.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		490.000.000.000	183.997.020.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		48.482.061.620	18.002.763.620
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.441.359.866	1.186.722.152
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.748.177.276	16.624.892.195
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.457.292.196	2.286.804.519
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.290.885.080	14.338.087.676
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>779.071.305.440</b>	<b>326.858.632.563</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



Phan Tấn Đạt



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016	Từ 01/01/2015
			đến 30/06/2016	đến 30/06/2015
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	67.077.458.267	85.525.202.573
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		67.077.458.267	85.525.202.573
Giá vốn hàng bán	11	20	53.475.834.920	76.655.594.220
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.601.623.347	8.869.608.353
Doanh thu hoạt động tài chính	21		20.715.376	9.321.141
Chi phí tài chính	22	21	1.782.305.596	3.785.740.223
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.696.461.295	3.782.326.242
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	9.579.583.850	1.778.118.953
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.260.449.277	3.315.070.318
Thu nhập khác	31	23	17.606.364.852	-
Chi phí khác	32	24	225.821.670	-
Lợi nhuận khác	40		17.380.543.182	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.640.992.459	3.315.070.318
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	4.350.107.378	1.074.212.175
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.290.885.081	2.240.858.143
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	465	110
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27	465	110

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



Phan Tấn Đạt

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		19.640.992.459	3.315.070.318
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		180.244.202	157.943.985
Các khoản dự phòng	03		(5.592.203.378)	-
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(4.344.515.372)	(9.321.141)
Chi phí lãi vay	06		4.696.461.295	3.782.326.242
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>		<b>14.580.979.206</b>	<b>7.246.019.404</b>
<b>trước thay đổi vốn lưu động</b>				
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(229.780.877.946)	(17.326.907.344)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(46.045.378.422)	4.415.557.448
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.218.359.039)	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.734.577.573)	(3.760.694.910)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.937.449.784)	(650.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.559.462.286)	(357.844.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(273.695.125.844)</b>	<b>(10.433.869.802)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(107.943.637)	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		18.424.000.000	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(225.175.564.461)	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.715.372	9.321.141
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(201.838.792.726)</b>	<b>9.321.141</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016	Từ 01/01/2015
			đến 30/06/2016	đến 30/06/2015
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		336.482.278.000	1.633.240.000
Tiền thu từ đi vay	33		199.808.599.068	77.100.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(51.113.257.160)	(77.195.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>485.177.619.908</b>	<b>1.538.240.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>9.643.701.338</b>	<b>(8.886.308.661)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>3.380.731.676</b>	<b>10.464.645.303</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>13.024.433.014</b>	<b>1.578.336.642</b>

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2016

Tổng Giám đốc



Phan Tấn Đạt

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

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

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006 và được thay đổi lần thứ 11 ngày 18/08/2010 theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0304266964. Công ty đang trong quá trình làm thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần thứ 12. Theo đó, số vốn điều lệ đăng ký mới là 490.000.000.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: Số 331 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

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

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ và môi giới Bất động sản.

**1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán và cho thuê;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư;
- Dịch vụ cung cấp thông tin lên internet (trừ đại lý kinh doanh dịch vụ internet);
- Đào tạo nghề;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh khách sạn tại trụ sở);
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Bán buôn, bán lẻ sách, báo, tạp chí (có nội dung được phép lưu hành), văn phòng phẩm;
- Sản xuất phân bón (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn phân bón ./.

**1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh bất động sản và bán buôn phân bón. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là dài ngày đối với kinh doanh bất động sản và ngắn ngày đối với bán buôn phân bón.

**1.5 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG KỲ KẾ TOÁN CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là bất động sản và bán buôn phân bón. Theo đó, nhu cầu của thị trường cũng như các chính sách kích cầu của Nhà nước sẽ ảnh hưởng lớn đến doanh thu. Bên cạnh đó, tình hình và số lượng các Công ty cùng ngành đang ngày càng gia tăng cũng làm ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty bao gồm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước - Chi nhánh Khánh Hội (\*\*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước - Chi nhánh Tân Kiềng (\*\*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (\*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Căn nhà Mơ ước (\*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Tân Thuận (\*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Quận 5 (\*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Nhơn Phú (\*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Nhà Bè (\*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Bình An (\*)

(\*) Là các đơn vị hạch toán phụ thuộc đã thành lập nhưng chưa chính thức đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

(\*\*) 2 chi nhánh này đã đi vào hoạt động nhưng hiện tại chưa phát sinh số liệu.

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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 của Công ty đã được soát xét.

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

**2.1 KỶ KẾ TOÁN NĂM**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm Dương lịch hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

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

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

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

**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC ("Thông tư 53") của Bộ Tài chính ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200.

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

Ngân hàng lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán là Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam.

Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Tỷ giá áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu của khách hàng là tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh cho từng đối tượng khách nợ. Trường hợp khách nợ có nhiều giao dịch thì tỷ giá thực tế đích danh được xác định là tỷ giá bình quân gia quyền di động các giao dịch của khách nợ đó.

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

**4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**4.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý. Khi lập Báo cáo tài chính, Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

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

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

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

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Công ty trích lập dự phòng đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn gồm các khoản đầu tư góp vốn với mục đích nắm giữ lâu dài. Giá phí các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm chính thức có quyền sở hữu. Khi lập Báo cáo tài chính, Công ty xác định giá trị khoản đầu tư bị tổn thất để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư như sau:

+ Đối với khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, Công ty chỉ trích lập khoản dự phòng khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ.

+ Đối với các khoản đầu tư khác (không có ảnh hưởng đáng kể):

\* Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

\* Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

**4.6 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN HÀNG TỒN KHO**

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

**4.7 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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

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

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

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

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.8 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó.

Khấu hao của Bất động sản đầu tư được xác định theo phương pháp đường thẳng. Doanh nghiệp không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là Nhà cửa và Quyền sử dụng đất.

**4.9 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí thuê văn phòng có thời hạn phân bổ không quá 12 tháng. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí sửa chữa văn phòng, công cụ dụng cụ và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

**4.10 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

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

**4.11 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC**

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

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.



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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.12 NGOẠI TỆ**

Công ty áp dụng Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tu 53/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc quy định chung về tỷ giá hối đoái và chênh lệch tỷ giá hối đoái, hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá. Theo quy định tại thông tư này, việc xử lý chênh lệch tỷ giá được thực hiện như sau:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua vào và bán ra chuyển khoản của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính hoặc tỷ giá của Ngân hàng nơi doanh nghiệp giao dịch thường xuyên nhất.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ cuối năm tài chính được bù trừ với lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ cuối năm tài chính. Sau khi bù trừ nếu còn lãi chênh lệch tỷ giá thì tính vào thu nhập khác trong thu nhập tính thuế, nếu lỗ chênh lệch tỷ giá thì tính vào chi phí sản xuất kinh doanh chính khi xác định thu nhập chịu thuế.

**4.13 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

**4.14 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 18/06/2014 hướng dẫn Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.15 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**4.16 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

***Ghi nhận ban đầu***

***Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

***Nợ phải trả tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

***Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>Tại 30/06/2016</b>	<b>Tại 01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	7.458.929.841	95.485.867
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.565.503.173	3.285.245.809
<b>Cộng</b>	<b>13.024.433.014</b>	<b>3.380.731.676</b>

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<b>Tại 30/06/2016</b>	<b>Tại 01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>19.895.076.050</b>	<b>23.263.424.140</b>
- Nguyễn Từ Duy	4.211.600.000	23.211.600.000
- Lê Quốc Kỳ Quang	14.000.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.683.476.050	51.824.140
<b>Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	-	-

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Tại 30/06/2016		Tại 01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>322.102.607.991</b>	-	<b>15.141.916.065</b>	-
- Tạm ứng	5.261.619.800	-	187.500.000	-
- Ký cược, ký quỹ	529.580.000	-	3.000.000	-
- Công ty TNHH Nam Song Linh	-	-	14.811.882.000	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	139.534.065	-
- Ông Đoàn Văn Thành	14.808.050.000	-	-	-
- Bà Lâm Thị Thanh Bích (1)	49.205.090.910	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Phương Trang (2)	120.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Địa ốc An Phú Long (3)	109.890.000.000	-	-	-
- Phải thu ngắn hạn khác	22.408.267.281	-	-	-

(1) Đây là khoản phải thu từ việc hủy hợp đồng chuyển nhượng bất động sản ngày 29/03/2010 ký kết giữa Bà Lâm Thị Thanh Bích và Công ty CP Đầu tư Căn nhà Mơ ước về việc chuyển nhượng 2 bất động sản gồm ngôi nhà số 58/1 - 58/2 và 331/11 đường Trần Xuân Soạn, phường Tân Kiểng, quận 7, TP.HCM.

(2) Đây là khoản chi tạm ứng đầu tư dự án Lộc An.

(3) Đây là khoản chi tạm ứng đầu tư dự án An Phú Long.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**7. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

	Tại 30/06/2016		Tại 01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Dài hạn</b>	<b>120.729.846.742</b>	<b>-</b>	<b>126.835.423.543</b>	<b>-</b>
- Đoàn Văn Thành - Dự án Nhơn Trạch Đồng Nai	27.275.311.150	-	27.275.311.150	-
- Công ty CP Căn nhà mơ ước Cửu Long	7.719.469.952	-	27.000.000.000	-
- Công ty CP Trí Thức Doanh nghiệp Quốc tế	2.889.031.087	-	12.346.619.887	-
- Công ty CP Hoa Kiêng Căn nhà mơ ước	134.334.161	-	137.934.161	-
- Công ty Cổ phần Khách sạn Căn nhà mơ ước	6.506.000	-	6.506.000	-
- Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hi vọng mới	21.236.000	-	16.646.000	-
- Công ty CP An Phú Long - Dự án Căn hộ Huỳnh Tấn Phát	-	-	13.244.000.000	-
- Công ty CP Địa ốc An Phú Long (4)	34.879.107.314	-	52.000.000	-
- Dự án Lộc An (5)	15.218.983.636	-	15.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh (6)	31.000.642.000	-	31.000.642.000	-
- Bà Đặng Bích Hồng	17.550.000	-	5.850.000	-
- Ông Trần Liêm Chính	103.825.360	-	103.825.360	-
- Dự án Bến Bình Đông	718.033.182	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	536.256.000	-	509.580.000	-
- Phải thu dài hạn khác	209.560.900	-	136.508.985	-

(4) Đây là chi hộ Công ty CP Địa ốc An Phú Long để thực hiện xây dựng dự án.

(5) Đây là khoản phải thu từ dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Lộc An ở xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(6) Đây là khoản góp vốn Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Thương Mại Tiến Thịnh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01.HDHT ngày 25/05/2010 về việc triển khai dự án Trường Trung Học Tư Thục tại lô đất có tổng diện tích 6.360,4 m<sup>2</sup>, mặt tiền đường Nguyễn Thị Thập, Phường Bình Thuận, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 30/06/2016 VND	Tại 01/01/2016 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>832.515.000</b>	-
- Chi phí trả trước thuê văn phòng	786.315.000	-
- Chi phí duy trì dịch vụ Google AFW 2016	46.200.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>2.122.873.651</b>	<b>737.029.612</b>
- Chi phí sửa chữa văn phòng	1.237.743.247	394.322.727
- Chi phí thuê văn phòng	-	342.706.885
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	381.782.676	-
- Chi phí khác	503.347.728	-
<b>Cộng</b>	<b>2.955.388.651</b>	<b>737.029.612</b>

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại 01/01/2016	103.832.610	2.271.550.349	330.798.431	2.706.181.390
- Mua trong kỳ	107.943.636	-	-	107.943.636
Tại 30/06/2016	<u>211.776.246</u>	<u>2.271.550.349</u>	<u>330.798.431</u>	<u>2.814.125.026</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại 01/01/2016	(103.832.610)	(931.519.585)	(330.798.431)	(1.366.150.626)
- Khấu hao trong kỳ	(17.990.606)	(162.253.596)	-	(180.244.202)
Tại 30/06/2016	<u>(121.823.216)</u>	<u>(1.093.773.181)</u>	<u>(330.798.431)</u>	<u>(1.546.394.828)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2016	-	1.340.030.764	-	1.340.030.764
Tại 30/06/2016	<u>89.953.030</u>	<u>1.177.777.168</u>	-	<u>1.267.730.198</u>

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2016 là 434.631.041 đồng.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Tại 01/01/2016	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại 30/06/2016
	VND	VND	VND	VND
<b>Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
Nguyên giá	7.578.006.753	14.000.000.000	14.000.000.000	7.578.006.753
- Nhà (*)	7.578.006.753	-	-	7.578.006.753
- Quyền sử dụng đất (**)	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-
Giá trị tổn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Nhà (*)	-	-	-	-
Giá trị còn lại	-			-
- Nhà (*)	7.578.006.753			7.578.006.753

(\*) Là nguyên giá của 05 căn hộ chung cư TDH Phường Trường Thọ và Phước Bình, Quận Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh. Theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC, Công ty không trích khấu hao đối với những bất động sản đầu tư này. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư này đã được cầm cố, thế chấp cho khoản vay Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Thuận theo các hợp đồng tín dụng ngắn hạn và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bến Nghé theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 73/2014/HĐTDHM-DN ký ngày 19/12/2014.

(\*\*) Là giá trị của thửa 9-395 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phú, Quận 7 mà Công ty đã chuyển nhượng trong 6 tháng đầu năm 2016, bán cho Ông Lê Quốc Kỳ Quang.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

	Tại 30/06/2016		Tại 01/01/2016	
	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND
- Căn hộ C/c TDH P.Trường Thọ, Phước Bình (*)	2.551.023.827	2.551.023.827	2.551.023.827	2.551.023.827
- Lô đất 200m2 Đường Nguyễn Văn Linh	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000
- Đất và nhà trụ sở 331 Trần Xuân Soạn	-	-	38.029.090.910	38.029.090.910
- Nhà tại 331/11 Trần Xuân Soạn, Quận 7	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.551.023.827</b>	<b>2.551.023.827</b>	<b>59.580.114.737</b>	<b>59.580.114.737</b>

(\*) Các tài sản này đã được cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Thuận theo Hợp đồng tín dụng số 023/2014/HĐTDHM ngày 22/12/2014 và phụ lục HĐ số 01/2014/PL-HĐTD ngày 29/12/2014.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

## 12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại 30/06/2016			Tại 01/01/2016		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
a) Chứng khoán kinh doanh	780.312.500	118.666.707	(661.645.793)	780.312.500	118.666.707	(661.645.793)
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	308.946.964.461	288.108.422.122	(20.838.542.339)	114.881.400.000	88.450.654.283	(26.430.745.717)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	70.171.400.000	49.332.857.661	(20.838.542.339)	101.281.400.000	74.850.654.283	(26.430.745.717)
- Đầu tư vào đơn vị khác	238.775.564.461	238.775.564.461	-	13.600.000.000	13.600.000.000	-

Bảng sau đây là tỷ lệ vốn góp của Công ty tại ngày 30/06/2016 tại các công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác:

	Tại 30/06/2016		Tại 01/01/2016	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>70.171.400.000</b>		<b>101.281.400.000</b>
+ Công ty CP Căn nhà Mơ ước Cửu Long	4.217.140	42.171.400.000	4.217.140	42.171.400.000
+ Công ty CP Căn nhà Mơ ước Hà Nội	-	-	1.288.000	12.880.000.000
+ Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đà Nẵng	-	-	1.038.000	10.380.000.000
+ Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	1.350.000	13.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000
+ Công ty CP Tri thức Doanh nghiệp Quốc Tế	1.450.000	14.500.000.000	1.450.000	14.500.000.000
+ Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	-	-	-	4.650.000.000
+ Công ty CP Giai pháp Thị Trường	-	-	320.000	3.200.000.000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>		<b>238.775.564.461</b>		<b>13.600.000.000</b>
+ Công ty CP Chứng khoán Nhất Việt	800.000	13.600.000.000	800.000	13.600.000.000
+ Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (Tỷ lệ góp vốn là 19,45%)	4.551.710	225.175.564.461	-	-

## 13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 30/06/2016		Tại 01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>20.230.000</b>	<b>20.230.000</b>	<b>12.913.153.358</b>	<b>12.913.153.358</b>
- Công ty TNHH Long Thịnh	-	-	11.149.000.000	11.149.000.000
- Công ty TNHH DV XNK Tường Nguyên	-	-	1.000.500.000	1.000.500.000
- Công ty CP Giám định Thẩm định Sài Gòn	19.800.000	19.800.000	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	430.000	430.000	763.653.358	763.653.358
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	-	-	-	-
<b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	-	-	-

## 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tại 30/06/2016
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.252.432.522	199.008.181	1.451.440.703	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.537.449.784	4.350.107.378	3.937.449.784	2.950.107.378
- Thuế thu nhập cá nhân	55.140.619	210.851.493	55.104.453	210.887.659
<b>Cộng</b>	<b>3.845.022.925</b>	<b>4.759.967.052</b>	<b>5.443.994.940</b>	<b>3.160.995.037</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
- Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	60.980.383	863.075.389	802.095.006	-
<b>Cộng</b>	<b>60.980.383</b>	<b>863.075.389</b>	<b>802.095.006</b>	<b>-</b>

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**15. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 30/06/2016		Tại 01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Phải trả khác ngắn hạn</b>	<b>12.953.521.201</b>	<b>12.953.521.201</b>	<b>44.677.642.535</b>	<b>44.677.642.535</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	83.000.000	83.000.000	-	-
- Kinh phí công đoàn	12.904.500	12.904.500	7.290.000	7.290.000
- Bảo hiểm xã hội	60.076.125	60.076.125	72.902.647	72.902.647
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.714.500	3.714.500	18.393.096	18.393.096
- Công ty Cổ phần Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long	-	-	749.010.434	749.010.434
- Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (1)	6.083.488.620	6.083.488.620	9.971.183.413	9.971.183.413
- Bà Đặng Bích Hồng	-	-	3.958.692.770	3.958.692.770
- Công ty Cổ phần Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam (2)	5.393.086.777	5.393.086.777	368.886.777	368.886.777
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đà Nẵng (2)	724.638.165	724.638.165	807.638.165	807.638.165
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Hà Nội (2)	532.612.514	532.612.514	638.112.514	638.112.514
- Công ty Cổ Phần Giao Dịch Trí Tuệ	-	-	1.025.532.719	1.025.532.719
- Phan Văn Quang	-	-	26.000.000.000	26.000.000.000
- Hoàng Thị Cẩm Nhung	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
<b>b) Phải trả dài hạn khác</b>	<b>36.000.000</b>	<b>36.000.000</b>	<b>64.000.000</b>	<b>64.000.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	36.000.000	36.000.000	64.000.000	64.000.000

(1) Là khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh theo thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 283/HĐTKD/2013 ngày 05/03/2013 với số tiền 10.000.000.000 đồng và khoản phải trả về phân chia doanh thu hợp tác kinh doanh.

(2) Là khoản thu chi hộ các Công ty này.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Giá trị	Tại 30/06/2016 Số có khả năng trả nợ	Tăng	Trong năm Giảm	Giá trị	Tại 01/01/2016 Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>191.955.341.908</b>	<b>191.955.341.908</b>	<b>199.808.599.068</b>	<b>51.113.257.160</b>	<b>43.260.000.000</b>	<b>43.260.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Thuận (1)	28.860.000.000	28.860.000.000	43.870.000.000	43.900.000.000	28.890.000.000	28.890.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bến Nghé (2)	7.970.000.000	7.970.000.000	-	6.400.000.000	14.370.000.000	14.370.000.000
- Công ty Chứng khoán ACB	36.395.372.131	36.395.372.131	36.395.372.131	-	-	-
- Công ty Chứng khoán MB	27.391.625.000	27.391.625.000	27.391.625.000	-	-	-
- Công ty Chứng khoán SHS	38.589.885.400	38.589.885.400	39.403.142.560	813.257.160	-	-
- Công ty Chứng khoán SSI	18.718.108.475	18.718.108.475	18.718.108.475	-	-	-
- Công ty Chứng khoán Tân Việt	34.030.350.902	34.030.350.902	34.030.350.902	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>191.955.341.908</b>	<b>191.955.341.908</b>	<b>199.808.599.068</b>	<b>51.113.257.160</b>	<b>43.260.000.000</b>	<b>43.260.000.000</b>

(1) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Thuận theo hợp đồng tín dụng số 023/2014/HĐTDHM ngày 22/12/2014 và phụ lục HĐ số 01/2014/PL-HĐTD ngày 29/12/2014, hạn mức tín dụng là 34.840.440.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất vay tương ứng với từng thời điểm nhận nợ.

Tài sản thế chấp cho khoản vay này bao gồm các tài sản sau:

- Thửa đất số 5328 và 5329, Tờ bản đồ số 42, xã Thới Hòa, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam.
- Thửa đất số 42, Tờ bản đồ số 11, 259 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Tp.HCM thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành.
- Bất động sản tọa lạc thửa đất số 891, Tờ bản đồ số 29, Bộ địa chính, Phường Tân Phong, Quận 7, Tp.HCM thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành.
- Căn hộ số 9.01 tầng 9 Mẫu C, Phường Phước Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Diệu Hương.

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

- 02 căn hộ chung cư thuộc quyền sở hữu của công ty tổng giá trị 3.563.181.049 đồng.
- Căn hộ số 8.01 tầng 8 Mẫu C, Phường Phước Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Căn hộ số 9.05 tầng 9 Mẫu C, Phường Phước Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

(2) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Bến Nghé nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 73/2014/HĐTDHM-DN ký ngày 19/12/2014 với hạn mức 16.700.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm, lãi suất vay 11%/năm.

Tài sản thế chấp của Hợp đồng vay này bao gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số 94 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Căn hộ cao cấp B0110 Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh Gia Lai số 357 Lê Văn Lương, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Vương Hoàng Long và bà Lâm Thị Bích Trâm.
- Căn hộ 7.5 lô B, chung cư TDH – TT số 36A Đường số 4, KP 5, P. Trường Thọ, Q. Thủ Đức, Tp.HCM.
- Căn hộ 8.02 lô A, chung cư TDH – TT số 36A Đường số 4, KP 5, P. Trường Thọ, Q. Thủ Đức, Tp.HCM.
- Căn hộ 9.02 lô A, chung cư TDH – TT số 36A Đường số 4, KP 5, P. Trường Thọ, Q. Thủ Đức, Tp.HCM.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất [Thửa đất số 507; Tờ bản đồ số 19] tại phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyền sử dụng đất [Thửa đất số 213; Tờ bản đồ số 13] tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

(3) Các khoản vay chứng khoán:

- Khoản vay Công ty Chứng khoán ACB theo Hợp đồng mở tài khoản số 084504/HDGDKQ/2016 ngày 25/03/2016.
- Khoản vay Công ty Chứng khoán MB theo Hợp đồng mở tài khoản giao dịch ký quỹ số 225566/2016/MBS-MTK ngày 29/06/2016.
- Khoản vay Công ty Chứng khoán SHS theo Hợp đồng giao dịch ký quỹ số 94/2016/SHS-GDKQ ngày 23/05/2016.
- Khoản vay Công ty Chứng khoán SSI theo Hợp đồng mở tài khoản Giao dịch Ký quỹ số 11100/2016/HDMR-SSIHO ngày 27/05/2016.
- Khoản vay Công ty Chứng khoán Tân Việt theo Hợp đồng mở tài khoản giao dịch ký quỹ kiêm hợp đồng tín dụng cho các khoản vay trên tài khoản giao dịch ký quỹ số tài khoản 044 C4246866

Các khoản vay Công ty Chứng khoán có thời hạn gốc là 03 tháng, lãi suất theo từng kỳ được công bố. Mục đích vay để thực hiện thanh toán mua cổ phiếu Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Tại 30/06/2016 VND	Tỷ lệ VND	Tại 01/01/2016 VND	Tỷ lệ VND
Bà Lâm Thị Thanh Bích	5.510.000.000	1,12%	9.510.000.000	5,17%
Bà Đặng Bích Hồng	30.000	0,00%	1.344.030.000	0,73%
Ông Lê Đình Trung	-	0,00%	100.000.000	0,05%
Ông Đặng Đức Trung	30.000	0,00%	409.830.000	0,22%
Bà Lê Thị Thuần	-	0,00%	100.000.000	0,05%
25 cổ đông chiến lược - do phát hành cổ phiếu tháng 04/2016	306.002.980.000	62,45%	-	0,00%
Các cổ đông khác	178.486.960.000	36,43%	172.533.160.000	93,77%
<b>Cộng</b>	<b>490.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>183.997.020.000</b>	<b>100,00%</b>

Trong năm 2016, Công ty thực hiện tăng vốn theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông bất thường số 119/NQHĐCĐ-2015 ngày 05/12/2015, Nghị quyết số 24/NQ/HĐQT-2016 ngày 18/01/2016 về việc thông qua chào bán cổ phiếu riêng cho nhà đầu tư là 11.000 đồng/cổ phiếu, và Nghị quyết số 25/NQQ/HĐQT-2016 ngày 18/01/2016 về việc thông qua danh sách nhà đầu tư tiềm năng để chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Theo đó, vốn góp của chủ sở hữu của Công ty tăng từ 183.997.020.000 đồng lên đến 490.000.000.000 đồng.

17.2 CỔ PHIẾU

	Tại 30/06/2016 CP	Tại 01/01/2016 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	49.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	49.000.000	18.399.702
+ Cổ phiếu phổ thông	49.000.000	18.399.702
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	285.850
+ Cổ phiếu phổ thông	-	285.850
Số lượng cổ phiếu được tái phát hành	-	285.850
+ Cổ phiếu phổ thông	-	285.850
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.000.000	18.399.702
+ Cổ phiếu phổ thông	49.000.000	18.399.702
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại 01/01/2015</b>	<b>183.997.020.000</b>	<b>18.002.763.620</b>	<b>(1.997.652.689)</b>	<b>1.186.722.152</b>	<b>1.581.735.609</b>	<b>202.770.588.692</b>
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	14.338.087.676	14.338.087.676
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	1.997.652.689	-	-	1.997.652.689
- Điều chỉnh khác	-	-	-	-	705.068.910	705.068.910
<b>Tại 31/12/2015</b>	<b>183.997.020.000</b>	<b>18.002.763.620</b>	<b>-</b>	<b>1.186.722.152</b>	<b>16.624.892.195</b>	<b>219.811.397.967</b>
<b>Tại 01/01/2016</b>	<b>183.997.020.000</b>	<b>18.002.763.620</b>	<b>-</b>	<b>1.186.722.152</b>	<b>16.624.892.195</b>	<b>219.811.397.967</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	306.002.980.000	30.479.298.000	-	-	-	336.482.278.000
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	15.290.885.081	15.290.885.081
- Giảm khác	-	-	-	(1.179.162.286)	-	(1.179.162.286)
- Trích các quỹ năm 2015 (*)	-	-	-	1.433.800.000	(2.867.600.000)	(1.433.800.000)
- Chi thù lao HĐQT năm 2015 *	-	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
<b>Tại 30/06/2016</b>	<b>490.000.000.000</b>	<b>48.482.061.620</b>	<b>-</b>	<b>1.441.359.866</b>	<b>28.748.177.276</b>	<b>568.671.598.762</b>

(\*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty số 116/2016/DRH/BBH-ĐHCĐ ngày 27/06/2016.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Tại 30/06/2016		Tại 01/01/2016	
	VND	USD	VND	USD
<b>Ngoại tệ các loại:</b>				
- Đồng Đô la Mỹ (USD)	687.194	42,72	687.194	42,72

**19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
<b>a) Doanh thu</b>	<b>67.077.458.267</b>	<b>85.525.202.573</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
+ Doanh thu môi giới bất động sản	4.390.000.000	2.603.636.363
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	469.450.903	284.044.200
+ Doanh thu bán phân bón	41.218.007.364	82.637.522.010
+ Doanh thu bán bất động sản	21.000.000.000	-
<b>b) Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>4.314.398.500</b>
+ Công ty TNHH Thiên Hưng	-	4.314.398.500

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
<b>Giá vốn hàng hóa và dịch vụ cung cấp</b>		
+ Giá vốn bán phân bón	39.475.834.920	76.655.594.220
+ Giá vốn bán bất động sản	14.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>53.475.834.920</b>	<b>76.655.594.220</b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	20.715.372	9.313.641
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	7.500
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4	-
<b>Cộng</b>	<b>20.715.376</b>	<b>9.321.141</b>



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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí lãi vay	4.696.461.295	3.782.326.242
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	2.676.200.000	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư dài hạn	(5.592.203.378)	-
Chi phí tài chính khác	1.847.679	3.413.981
<b>Cộng</b>	<b>1.782.305.596</b>	<b>3.785.740.223</b>

**23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.556.665.307	859.805.731
Chi phí đồ dùng văn phòng	501.298.766	10.281.057
Chi phí khấu hao TSCĐ	180.244.202	157.943.985
Thuế, phí và lệ phí	60.173.725	112.308.409
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.623.495.590	369.820.212
Chi phí bằng tiền khác	657.706.260	267.959.559
<b>Cộng</b>	<b>9.579.583.850</b>	<b>1.778.118.953</b>

**24. THU NHẬP KHÁC**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chênh lệch do hoàn trả lại tài sản căn nhà 331 Trần Xuân Soạn	17.600.000.000	-
Các khoản khác	6.364.852	-
<b>Cộng</b>	<b>17.606.364.852</b>	<b>-</b>

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.640.992.459	3.315.070.318
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	2.109.544.431	1.567.712.297
- Chi phí không được trừ	1.062.637.335	92.605.063
- Chi phí lãi vay tương ứng phần vốn điều lệ còn thiếu	1.046.907.096	1.475.107.234
Điều chỉnh giảm các khoản thu nhập chịu thuế	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	21.750.536.890	4.882.782.615
Thuế suất	20%	22%
Thuế TNDN phải trả ước tính	4.350.107.378	1.074.212.175
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>4.350.107.378</u>	<u>1.074.212.175</u>

**26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Lợi nhuận hoặc lô phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	15.290.885.081	2.240.858.143
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	-	(224.085.814)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	32.859.183	18.399.702
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	465	110

(\*) Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 được xác định theo tỷ lệ 10% lợi nhuận sau thuế trong kỳ, căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 số 116/2016/DRH/BBH-ĐHCD ngày 27/06/2016.

Ngoài ra, giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016, lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa trừ quỹ khen thưởng phúc lợi do Công ty chưa có số liệu về tỷ lệ trích của quỹ này trong năm 2016.

**27. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	15.290.885.081	2.240.858.143
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(224.085.814)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	32.859.183	18.399.702
Số cổ phiếu dự kiến phát hành thêm trong tương lai	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	465	110

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Theo đó, trong năm, các nghiệp vụ và số dư của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

**Số dư với các bên liên quan**

	<b>Tại 30/06/2016</b>	<b>Tại 01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Người mua trả tiền trước</b>	-	<b>1.742.431.500</b>
Công ty TNHH Thiên Hưng	-	1.742.431.500
<b>Phải thu khác</b>	<b>90.814.233.949</b>	<b>69.598.251.453</b>
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long	7.719.469.952	26.250.989.566
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	2.889.031.087	12.346.619.887
Bà Lâm Thị Thanh Bích	49.205.090.910	-
Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh	31.000.642.000	31.000.642.000
<b>Phải trả người bán</b>	-	<b>4.320.000</b>
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	-	4.320.000
<b>Phải trả khác</b>	<b>5.393.086.777</b>	<b>5.076.589.981</b>
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long	-	749.010.434
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	5.393.086.777	368.886.777
Bà Đặng Bích Hồng	-	3.958.692.770

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT</b>	<b>1.401.500.292</b>	<b>767.176.000</b>
Lương và phụ cấp Ban Tổng Giám đốc	572.505.000	566.996.000
Lương và phụ cấp của Hội Đồng Quản Trị	528.995.292	50.180.000
Thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát	300.000.000	150.000.000

**Giao dịch với các bên liên quan**

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>17.600.000.000</b>	<b>4.314.398.500</b>
Công ty TNHH Thiên Hưng	-	4.314.398.500
Bà Lâm Thị Thanh Bích	17.600.000.000	-
<b>Mua hàng bên liên quan</b>	<b>20.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty CP Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế	20.000.000	-
<b>Giao dịch khác</b>		
<b>+ Thu hộ</b>	<b>32.369.118.000</b>	<b>1.025.532.719</b>
Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	-	1.025.532.719
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Cửu Long	27.337.118.000	-
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	5.032.000.000	-
<b>+ Chi hộ</b>	<b>8.853.420.386</b>	<b>760.443.700</b>
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Cửu Long	8.805.598.386	236.944.000
Công ty CP Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế	40.022.000	522.371.300
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	7.800.000	1.128.400

**29. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty trong năm bao gồm: môi giới bất động sản, kinh doanh phân bón, cho thuê văn phòng và dịch vụ khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng bởi các yếu tố địa lý vùng miền cũng như đối tượng khách hàng. Vì vậy, Công ty xác định không có sự khác biệt về khu vực địa lý cho toàn bộ các hoạt động của Công ty.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**29. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, tài sản bộ phận, nợ phải trả.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

	Hoạt động bán phân bón VND	Môi giới, kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	41.218.007.364	25.390.000.000	469.450.903	67.077.458.267
<b>Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>41.218.007.364</b>	<b>25.390.000.000</b>	<b>469.450.903</b>	<b>67.077.458.267</b>
Chi phí bộ phận	(39.475.834.920)	(14.000.000.000)	-	(53.475.834.920)
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>1.742.172.444</b>	<b>11.390.000.000</b>	<b>469.450.903</b>	<b>13.601.623.347</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(9.579.583.850)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.022.039.497</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	20.715.376
Chi phí tài chính	-	-	-	(1.782.305.596)
Thu nhập khác	-	-	-	17.606.364.852
Chi phí khác	-	-	-	(225.821.670)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(4.350.107.378)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.290.885.081</b>

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**29. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp)**

Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015

	Hoạt động bán phân bón VND	Môi giới, kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động khác VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	82.637.522.010	2.603.636.363	284.044.200	85.525.202.573
<b>Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>82.637.522.010</b>	<b>2.603.636.363</b>	<b>284.044.200</b>	<b>85.525.202.573</b>
Chi phí bộ phận	(76.655.594.220)	-	-	(76.655.594.220)
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>5.981.927.790</b>	<b>2.603.636.363</b>	<b>284.044.200</b>	<b>8.869.608.353</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(1.778.118.953)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.091.489.400</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	9.321.141
Chi phí tài chính	-	-	-	(3.785.740.223)
Thu nhập khác	-	-	-	-
Chi phí khác	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(1.074.212.175)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.240.858.143</b>

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**QUẢN LÝ RỦI RO VỐN**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc chủ sở hữu Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.14.

Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (“Thông tư 210”) yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Tuy nhiên, Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính, cũng như không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Do đó, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính.

	<b>Tại 30/06/2016</b>	<b>Tại 01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.024.433.014	3.380.731.676
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	118.666.707	118.666.707
Phải thu khách hàng và phải thu khác	457.465.910.983	165.240.763.748
Đầu tư dài hạn	288.108.422.122	13.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>758.717.432.826</b>	<b>182.340.162.131</b>
	<b>Tại 30/06/2016</b>	<b>Tại 01/01/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	191.955.341.908	43.260.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	12.933.056.076	57.556.210.150
Chi phí phải trả	195.868.000	268.984.278
Công nợ tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>205.084.265.984</b>	<b>101.085.194.428</b>

**TÀI SẢN ĐẢM BẢO**

**Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Trong năm, Công ty không sử dụng tài sản tài chính để thế chấp.

**Tài sản nhận thế chấp của các đơn vị khác**

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 30/06/2016.

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**MỤC TIÊU QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

**Các yếu tố rủi ro tài chính**

**Tổng quan**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Hội đồng Quản trị thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

**RỦI RO THỊ TRƯỜNG**

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

***Rủi ro tiền tệ***

Công ty không chịu rủi ro tỷ giá trên các giao dịch mua và bán bằng các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam. Trong kỳ luông tiền giao dịch mua bán được thực hiện bằng đồng Việt Nam.

***Rủi ro giá***

Trong năm, Công ty mua phân bón từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên hoạt động mua bán mang tính chất thương mại hàng mua từ bên bán chuyển thẳng sang bên mua hàng, giá mua bán theo thỏa thuận. Do đó, Công ty ước tính được lãi lỗ ngay sau thỏa thuận bán hàng. Vì thế, Công ty chịu ít rủi ro nếu yếu tố giá bán thay đổi.

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Hội đồng Quản trị quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà nhằm mục đích đầu tư chiến lược lâu dài. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Hội đồng Quản trị.

***Rủi ro lãi suất***

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Công ty quản trị rủi ro này bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay có lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.



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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**MỤC TIÊU QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**RỦI RO TÍN DỤNG**

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt hại về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công ty không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư của Công ty.

*Phải thu khách hàng và phải thu khác*

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng. Hội đồng Quản trị không thiết lập các chính sách để phòng ngừa rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu này.

*Các khoản đầu tư*

Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách chỉ đầu tư vào các chứng khoán có tính thanh khoản và với các đối tác trong hệ thống Căn nhà Mơ ước cũng như đối tác có mức độ tín nhiệm cao. Ban Tổng Giám đốc chủ động giám sát rủi ro tín dụng và không kỳ vọng các đối tác sẽ không thực hiện được các nghĩa vụ của họ.

*Số dư với ngân hàng*

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Hội đồng Quản trị không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

**RỦI RO THANH KHOẢN**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả cũng như trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**RỦI RO THANH KHOẢN (TIẾP)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 30/06/2016</b>			
Vay và nợ ngắn hạn	191.955.341.908	-	191.955.341.908
Phải trả người bán và phải trả khác	12.897.056.076	36.000.000	12.933.056.076
Chi phí phải trả	195.868.000	-	195.868.000
<b>Cộng</b>	<b>205.048.265.984</b>	<b>36.000.000</b>	<b>205.084.265.984</b>
<b>Tại 01/01/2016</b>			
Vay và nợ ngắn hạn	43.260.000.000		43.260.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	57.492.210.150	64.000.000	57.556.210.150
Chi phí phải trả	268.984.278	-	268.984.278
<b>Cộng</b>	<b>101.021.194.428</b>	<b>64.000.000</b>	<b>101.085.194.428</b>

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 30/06/2016</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.024.433.014	-	13.024.433.014
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	118.666.707	-	118.666.707
Phải thu khách hàng và phải thu khác	336.736.064.241	120.729.846.742	457.465.910.983
Đầu tư dài hạn	-	288.108.422.122	288.108.422.122
<b>Cộng</b>	<b>349.879.163.962</b>	<b>408.838.268.864</b>	<b>758.717.432.826</b>
<b>Tại 01/01/2016</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.380.731.676	-	3.380.731.676
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	118.666.707	-	118.666.707
Phải thu khách hàng và phải thu khác	38.405.340.205	126.835.423.543	165.240.763.748
Đầu tư dài hạn	-	13.600.000.000	13.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>41.904.738.588</b>	<b>140.435.423.543</b>	<b>182.340.162.131</b>

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**31. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**31.1. NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

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

**31.2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 117/2016/NQ-HĐQT ngày 27/7/2016, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“KSB”) lên tối thiểu là 51% vốn điều lệ của KSB.

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào khác có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

**31.3. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

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

**31.4. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê văn phòng tại số 117-119-121 đường Nguyễn Du, Quận 01 để làm Văn phòng làm việc. Theo đó, các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động thể hiện cam kết phải trả cho việc thuê văn phòng làm việc tại địa chỉ số số 117-119-121 đường Nguyễn Du, Quận 01, TP.HCM.

Căn cứ theo Hợp đồng thuê văn phòng ngày 04/11/2015 với Công ty TNHH Dịch vụ Ngôi Nhà Xanh. Thời hạn thuê từ ngày 01/12/2015 đến 30/11/2016 và có thể gia hạn thêm thời hạn là 01 năm.

Căn cứ theo Hợp đồng thuê văn phòng ngày 24/05/2016 với Công ty TNHH Dịch vụ Ngôi Nhà Xanh. Thời hạn thuê từ ngày 15/06/2016 đến 14/12/2017. Thời gian thuê là một năm sáu tháng.

Cụ thể như sau:

	Tại 30/06/2016 VND	Tại 01/01/2016 VND
Trong vòng 1 năm	4.177.598.400	2.038.320.000
Năm thứ 2	3.107.959.200	2.038.320.000
<b>Cộng</b>	<b>7.285.557.600</b>	<b>4.076.640.000</b>

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**32. THÔNG TIN SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015 của Công ty đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 của Công ty đã được soát xét.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2016*

Người lập biểu

**Phạm Thị Mai Nương**

Kế toán trưởng

**Lê Thị Thuần**

Tổng Giám Đốc



**Phan Tấn Đạt**

