

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	8
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	9 – 25

CÔNG
TH
TOA
MI
T

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỹ (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Văn Sỹ	Chủ tịch
Ông Trần Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Văn Nho	Thành viên
Ông Trần Văn Tịnh	Thành viên
Ông Huỳnh Tiên Hoàn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ghi chú</u>
Ông Dương Trọng Tín	Trưởng ban	Từ nhiệm từ ngày 03/06/2017
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền	Trưởng ban	Bổ nhiệm từ ngày 03/06/2017
Bà Đinh Ngọc Oanh	Thành viên	
Bà Lê Thị Bích Diệu	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 03/06/2017

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Nho	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Văn Tuấn
Tổng giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Số: 18.157/BCSX-RSM

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

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ, được lập ngày 10 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, 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 chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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 đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, 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.

KT TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan

Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		613.370.428.557	543.886.253.010
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	56.112.639.013	49.243.362.765
1. Tiền	111		56.112.639.013	49.243.362.765
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.163.570.563	5.163.570.563
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	10.163.392.354	5.163.392.354
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		317.930.492.443	354.401.965.275
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	196.764.709.676	140.105.652.454
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	58.880.369.380	27.646.364.080
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	7.927.158.292	8.157.158.292
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	54.358.255.095	178.492.790.449
IV. Hàng tồn kho	140		220.561.645.225	130.900.443.328
1. Hàng tồn kho	141	4.7	220.561.645.225	130.900.443.328
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.602.081.313	4.176.911.079
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	534.136.290	130.708.536
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.067.945.023	4.046.202.543
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		121.249.293.819	121.116.243.632
I. Tài sản cố định	220		65.337.256.215	58.955.141.282
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	65.337.256.215	58.955.141.282
Nguyên giá	222		93.047.247.371	83.182.985.681
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.709.991.156)	(24.227.844.399)
II. Bất động sản đầu tư	230		23.632.503.024	29.509.441.022
1. Nguyên giá	231	4.10	26.201.199.654	32.020.681.754
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.568.696.630)	(2.511.240.732)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		24.489.039.546	24.489.039.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	24.489.039.546	24.489.039.546
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		6.474.830.000	6.474.830.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	6.474.830.000	6.474.830.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.315.665.034	1.687.791.782
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	1.315.665.034	1.687.791.782
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		734.619.722.376	665.002.496.642

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		578.151.186.333	521.726.603.298
I. Nợ ngắn hạn	310		558.908.193.645	508.029.104.610
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	140.583.913.427	121.740.975.029
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	210.254.496.175	207.908.708.983
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	3.903.195.023	3.437.572.433
4. Phải trả người lao động	314		-	1.765.385
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	13.063.070.606	6.322.864.063
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	17.255.868.304	34.587.082.325
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	170.736.050.118	130.892.536.400
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.111.599.992	3.137.599.992
II. Nợ dài hạn	330		19.242.992.688	13.697.498.688
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	198.282.858	198.282.858
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	19.044.709.830	13.499.215.830
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		156.468.536.043	143.275.893.344
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	156.468.536.043	143.275.893.344
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	113.822.320.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	113.822.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	10.493.765.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.855.411.992	3.855.411.992
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.855.411.992	3.855.411.992
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.574.101.309	20.381.458.610
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		20.381.458.610	2.949.585.674
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.192.642.699	17.431.872.936
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		734.619.722.376	665.002.496.642



Trần Văn Tuấn
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Huỳnh Văn Tín
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.19	715.369.627.057	276.596.311.360
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4.19	715.369.627.057	276.596.311.360
3. Giá vốn hàng bán	11	4.20	670.519.241.744	257.079.937.596
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44.850.385.313	19.516.373.764
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.21	303.643.544	71.771.960
6. Chi phí tài chính	22	4.22	7.213.424.027	3.966.979.763
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		7.213.424.027	3.966.979.763
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.23	19.655.412.161	9.247.181.506
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.285.192.669	6.373.984.455
9. Thu nhập khác	31	4.24	261.479.642	534.623.269
10. Chi phí khác	32	4.25	275.694.915	1.316.004.336
11. Lợi nhuận khác	40		(14.215.273)	(781.381.067)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.270.977.396	5.592.603.388
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	5.078.334.697	1.118.520.677
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.192.642.699	4.474.082.711
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.3	1.168	396
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.3	1.168	396



Trần Văn Tuấn
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Huỳnh Văn Tín
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ**

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)**
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		18.270.977.396	5.592.603.388
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	4.779.506.804	1.994.204.441
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(410.278.813)	713.084.450
Chi phí lãi vay	06	4.22	7.213.424.027	3.966.979.763
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		29.853.629.414	12.266.872.042
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		32.437.730.352	(72.270.949.486)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(84.365.473.195)	(38.401.309.039)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		10.950.751.265	130.458.223.741
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(31.301.006)	(1.024.789.990)
Tiền lãi vay đã trả	14		(7.213.424.027)	(3.966.979.763)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(4.903.776.970)	(1.621.259.931)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(26.000.000)	(73.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.297.864.167)	25.366.807.574
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.673.777.172)	(19.890.614.071)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		200.000.000	2.188.327.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	(2.387.772.766)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	655.770.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.21	303.643.544	71.771.960
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.170.133.628)	(19.362.517.604)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.28	402.144.598.596	122.210.666.944
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.29	(356.755.590.878)	(89.766.983.888)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(51.733.675)	(4.847.334.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		45.337.274.043	27.596.348.256
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		6.869.276.248	33.600.638.226
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		49.243.362.765	15.364.249.147
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4.1	56.112.639.013	48.964.887.373



Trần Văn Tuấn

Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Huỳnh Tiên Hoàn

Kế toán trưởng

Huỳnh Văn Tín

Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chuyển đổi từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Xây Dựng - Dịch Vụ Tân Kỳ theo Giấy đăng ký kinh doanh số 071766, do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 5 năm 1999. Công ty được chuyển thành công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006214 đăng ký lại lần thứ nhất ngày 15 tháng 3 năm 2007 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần gần đây nhất số 0301725747 vào ngày 15 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 113.822.320.000 đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Trần Văn Sỹ	11.502.260.000	11%	11.502.260.000	11%
Các cổ đông khác	102.320.060.000	89%	102.320.060.000	89%
Cộng	113.822.320.000	100%	113.822.320.000	100%

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 578 (31 tháng 12 năm 2016 là: 490).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng và trang trí nội thất. Xây dựng cầu đường. Mua bán vật liệu xây dựng. San lấp mặt bằng. Gia công cơ khí xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp – khu dân cư – khu đô thị, công trình cấp thoát nước – xử lý môi trường. Lắp đặt đường dây, trạm biến áp, thiết bị công nghiệp, hệ thống cơ điện lạnh.
- Trang trí ngoại thất. Lập dự án đầu tư. Đo đạc bản đồ. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính – kế toán). Tư vấn đấu thầu. Lập dự toán – tổng dự toán công trình. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn về bất động sản.
- Sản xuất, mua bán thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp, khu nhà tiền chế, thiết bị - dụng cụ trường học, thiết bị y tế, thiết bị văn phòng, dụng cụ thể dục thể thao (không sản xuất tại trụ sở và không kinh doanh súng đạn thể thao, vũ khí thô sơ). Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ. Kinh doanh lưu hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ du lịch; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ tại trụ sở). Kinh doanh phát triển khu du lịch (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường thủy nội địa. Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô.
- Cho thuê văn phòng, kho bãi, thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp.
- Trồng rừng và khai thác rừng trồng. Trồng cây công – nông lâm nghiệp. Sản xuất cây giống. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không hoạt động tại trụ sở).
- Mua bán gỗ tròn, gỗ xẻ, máy móc – thiết bị - phụ tùng ngành công – nông – lâm – ngư nghiệp, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh). Chế biến gỗ (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất hàng mộc gia dụng (không chế biến gỗ tại trụ sở).
- Sản xuất nông – lâm – thủy – hải sản (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở). Đo đạc và bản đồ.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Bổ sung: Sàn giao dịch bất động sản.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2016.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	42.101.251	14.207.227
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.070.537.762	49.229.155.538
Cộng	56.112.639.013	49.243.362.765

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ**
Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội với lãi suất bình quân từ 5,3% - 6,85%/ năm và Ngân hàng TMCP Tiên Phong với lãi suất bình quân 6,85%/năm. Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội trị giá 2.320.000.000 VND đang được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn - Xem thêm mục 4.17.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà	3.077.330.000	-	3.077.330.000	-
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	180.000.000	-	180.000.000	-
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ	720.000.000	-	720.000.000	-
Công ty TNHH Không Gian Sài Gòn	2.497.500.000	-	2.497.500.000	-
Cộng	6.474.830.000	-	6.474.830.000	-

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Khách Sạn Bến Du Thuyền	25.883.612.971	3.956.536.958
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Đại Quang Minh	28.592.705.690	15.027.902.507
Trường Đại Học Quốc Tế Hồng Bàng	35.140.192.200	17.538.040.600
Phải thu các đối tượng khác	107.148.198.815	103.583.172.389
Cộng	196.764.709.676	140.105.652.454

Giá trị khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn là tối thiểu 15% dư nợ ngắn hạn, dư bảo lãnh thanh toán (trừ dư nợ hiện tại của công trình Trung tâm Hành chính Đà Nẵng) – Xem thêm mục 4.17.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ	15.009.752.876	7.755.621.515
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Việt Gia	8.772.530.000	-
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	7.997.563.000	-
Công ty CP CN KT Chế Biến Đá Tây Nguyên	8.229.907.000	-
Các nhà cung cấp khác	18.870.616.504	19.890.742.565
Cộng	58.880.369.380	27.646.364.080

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty TNHH TM - DV & SX Phi Kha	4.087.158.292	4.087.158.292
Công ty CP TM DV Khách sạn Bạch Đằng	3.500.000.000	3.500.000.000
Các đối tượng khác	340.000.000	570.000.000
Cộng	7.927.158.292	8.157.158.292

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu dự án chung cư Splendor – Gò Vấp	-	-	8.116.627.785	-
Tạm ứng cho các đội thi công	28.837.746.173	-	24.291.920.738	-
Ký cược, ký quỹ	4.792.100.365	-	4.733.468.594	-
Phải thu Công ty CP Đầu tư - Dịch vụ - Tư vấn Trúc Vân	-	-	140.000.000.000	-
Phải thu khác	20.728.408.557	-	1.350.773.332	-
Cộng	54.358.255.095	-	178.492.790.449	-

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	6.564.400.566	-
Công cụ, dụng cụ	313.727.538	-	322.202.538	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	219.278.239.169	-	124.013.840.224	-
Hàng hóa	969.678.518	-	-	-
Cộng	220.561.645.225	-	130.900.443.328	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí xây dựng của các công trình phát sinh trong kỳ, chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Công Trình Cao Ốc Đà Nẵng	39.041.791.904	39.041.791.904
Công Trình Cao Ốc HBU	22.194.118.811	8.797.294.351
Công Trình Trường Trung Tiểu Học Bắc Mỹ	43.837.442.783	-
Các công trình khác	114.204.885.671	76.174.753.969
Cộng	219.278.239.169	124.013.840.224

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là khoản chi mua các căn hộ chung cư Viên Ngọc Phương Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ**

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2017	81.002.120.109	2.144.865.572	36.000.000	83.182.985.681
Mua trong kỳ	10.673.777.172	-	-	10.673.777.172
Thanh lý, nhượng bán	(809.515.482)	-	-	(809.515.482)
Tại ngày 30/06/2017	90.866.381.799	2.144.865.572	36.000.000	93.047.247.371
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2017	22.095.918.220	2.125.926.179	6.000.000	24.227.844.399
Khấu hao trong kỳ	4.175.758.115	18.939.393	3.600.000	4.198.297.508
Thanh lý, nhượng bán	(716.150.751)	-	-	(716.150.751)
Tại ngày 30/06/2017	25.555.525.584	2.144.865.572	9.600.000	27.709.991.156
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2017	58.906.201.889	18.939.393	30.000.000	58.955.141.282
Tại ngày 30/06/2017	65.310.856.215	-	26.400.000	65.337.256.215

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2017 của TSCĐ hữu hình với số tiền là 18.187.343.571 VND đã được dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.071.608.042 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	100.951.888	-	-	100.951.888
Nhà	3.427.704.527	-	-	3.427.704.527
Nhà và quyền sử dụng đất	22.672.543.239	-	5.819.482.100	28.492.025.339
Cộng	26.201.199.654	-	5.819.482.100	32.020.681.754
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	4.374.578	1.009.518	-	3.365.060
Nhà	297.067.732	68.554.092	-	228.513.640
Nhà và quyền sử dụng đất	2.267.254.320	511.645.686	523.753.398	2.279.362.032
Cộng	2.568.696.630	581.209.296	523.753.398	2.511.240.732
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	96.577.310			97.586.828
Nhà	3.130.636.795			3.199.190.887
Nhà và quyền sử dụng đất	20.405.288.919			26.212.663.307
Cộng	23.632.503.024			29.509.441.022

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ

4.11. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Lương tháng 13	446.461.626	-
Các khoản khác	87.674.664	130.708.536
Cộng	534.136.290	130.708.536

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.315.665.034	1.687.791.782

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công Ty TNHH Thương Mại Thép Pomina	12.560.108.000	12.560.108.000	3.787.095.400	3.787.095.400
Phải trả cho các đối tượng khác	128.023.805.427	128.023.805.427	117.953.879.629	117.953.879.629
Cộng	140.583.913.427	140.583.913.427	121.740.975.029	121.740.975.029

4.13. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty Cổ Phần Giáo Dục Bắc Mỹ	100.000.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai	59.250.000.000	-
Các khách hàng khác	51.004.496.175	207.908.708.983
Cộng	210.254.496.175	207.908.708.983

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ**

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	4.487.996.698	4.487.996.698	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	159.970.399	202.066.687	42.096.288	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.510.324.098	5.078.334.697	4.903.776.970	-	3.335.766.371
Thuế thu nhập cá nhân	-	232.900.526	1.296.283.892	1.165.189.428	-	101.806.062
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	3.903.195.023	11.067.681.974	10.602.059.384	-	3.437.572.433

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước giá vốn thi công các công trình.

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	91.878.026	84.238.855
Bảo hiểm xã hội	12.663.600	410.937.540
Bảo hiểm y tế	-	71.123.805
Bảo hiểm thất nghiệp	-	31.636.580
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	150.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	19.597.875	71.331.550
Phải trả cho các đội thi công	5.875.428.662	5.604.483.318
Thuế GTGT vãng lai phải nộp	198.784.409	996.418.545
Mượn cá nhân	10.577.864.887	26.300.047.457
Các khoản phải trả, phải nộp khác	329.650.845	866.864.675
Cộng	<u>17.255.868.304</u>	<u>34.587.082.325</u>
Dài hạn:		
Phải trả tiền góp vốn dự án Đà Nẵng	198.282.858	198.282.858

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ**

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	170.736.050.118	170.736.050.118	402.144.598.596	353.349.490.878	121.940.942.400	121.940.942.400
Vay ngắn hạn khác	-	-	-	8.951.594.000	8.951.594.000	8.951.594.000
Cộng	170.736.050.118	170.736.050.118	402.144.598.596	362.301.084.878	130.892.536.400	130.892.536.400
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	6.916.681.040	6.916.681.040	-	3.406.100.000	10.322.781.040	10.322.781.040
Vay dài hạn khác	12.128.028.790	12.128.028.790	8.951.594.000	-	3.176.434.790	3.176.434.790
Cộng	19.044.709.830	19.044.709.830	8.951.594.000	3.406.100.000	13.499.215.830	13.499.215.830
Tổng cộng	189.780.759.948	189.780.759.948	411.096.192.596	365.707.184.878	144.391.752.230	144.391.752.230

Vay ngắn hạn ngân hàng là khoản vay ngân hàng TMCP Quân Đội để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình, nhận thầu xây dựng năm 2017, lãi suất từ 8,4%/năm đến 9,2%/năm, được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

- Tối thiểu 15% dư nợ ngắn hạn, dư bảo lãnh thanh toán (trừ dư nợ hiện tại của công trình Trung tâm Hành chính Đà Nẵng) – Xem thêm mục 4.3
- Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội trị giá 2.320.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2
- Tài sản cố định là máy móc thiết bị - Xem thêm mục 4.9

Vay dài hạn ngân hàng có thời hạn từ 03 đến 10 năm với lãi suất từ 10% đến 13,4%/năm, được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Vay dài hạn khác là các khoản vay cá nhân không có thế chấp và có thời hạn 03 năm với lãi suất 12%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ**

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	
Số dư tại ngày 01/01/2016	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	6.886.929.772	9.587.542.992	131.658.083.514
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	4.474.082.711	4.474.082.711
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	823.894.212	(823.894.212)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(411.947.106)	(411.947.106)
Giảm khác	-	-	-	-	(36.000.000)	(36.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2016	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	7.710.823.984	12.789.784.385	135.684.219.119
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	12.957.790.225	12.957.790.225
Chia cổ tức	-	-	-	-	(5.366.116.000)	(5.366.116.000)
Số dư tại ngày 01/01/2017	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	7.710.823.984	20.381.458.610	143.275.893.344
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	13.192.642.699	13.192.642.699
Số dư tại ngày 30/06/2017	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	7.710.823.984	33.574.101.309	156.468.536.043

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.18.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(650.000)	(650.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10.732.232	10.732.232

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.18.3. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.192.642.699	4.474.082.711
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (dự kiến trích 5%)	(659.632.135)	(223.704.136)
Lãi /(Lỗ) sau thuế của cổ đông của Công ty	12.533.010.564	4.250.378.575
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	10.732.232	10.732.232
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.168	396

4.19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.557.422.749	4.201.376.493
Doanh thu hợp đồng xây dựng	709.084.931.581	271.549.025.777
Doanh thu bán hàng hóa	-	845.909.090
Doanh thu bất động sản đầu tư	3.727.272.727	-
Cộng	715.369.627.057	276.596.311.360

4.20. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.995.002.455	3.052.745.169
Giá vốn hợp đồng xây dựng	663.228.510.587	253.181.283.337
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	845.909.090
Giá vốn bất động sản đầu tư	5.295.728.702	-
Cộng	670.519.241.744	257.079.937.596

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.21. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	149.776.544	71.771.960
Cổ tức, lợi nhuận được chia	153.867.000	-
Cộng	303.643.544	71.771.960

4.22. Chi phí tài chính

Là chi phí lãi vay phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty.

4.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.975.447.310	7.009.969.403
Chi phí đồ dùng văn phòng	151.165.466	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	80.734.215	187.719.085
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.003.268.323	1.918.820.663
Chi phí bằng tiền khác	7.441.796.847	130.672.355
Cộng	19.655.412.161	9.247.181.506

4.24. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	106.635.269	-
Cho thuê văn phòng	91.636.362	91.636.362
Tiền phạt, tiền bồi thường thu được	48.712.560	415.600.000
Thu nhập khác	14.495.451	27.386.907
Cộng	261.479.642	534.623.269

4.25. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	466.056.410
Thuê văn phòng	54.960.001	54.960.000
Phí môi giới	-	222.000.000
Các khoản khác	220.734.914	572.987.926
Cộng	275.694.915	1.316.004.336

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	291.433.937.511	125.750.731.005
Chi phí nhân công	44.467.975.065	20.538.590.923
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.779.506.804	1.994.204.441
Chi phí dịch vụ mua ngoài	431.809.796.228	155.824.352.598
Chi phí khác bằng tiền	7.652.108.540	265.109.160
Cộng	780.143.324.148	304.372.988.127

4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	18.270.977.396	5.592.603.388
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	7.274.563.090	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(153.867.000)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	25.391.673.486	5.592.603.388
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	5.078.334.697	1.118.520.677

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như: khoản phải thu lợi nhuận dự án Splendor Gò Vấp theo quyết toán; cổ tức, lợi nhuận được chia...

4.28. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	402.144.598.596	122.210.666.944

4.29. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(356.755.590.878)	(89.766.983.888)

4.30. Báo cáo bộ phận

Công ty không có báo cáo bộ phận vì hoạt động của Công ty chủ yếu là xây dựng công trình, nên báo cáo kết quả kinh doanh đã trình bày rõ doanh thu, chi phí và lợi nhuận của hoạt động này. Công ty cũng không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam. Do đó, không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.31. Thông tin về các bên có liên quan

Danh sách các bên liên quan
HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ
Nhân sự quản lý chủ chốt

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Thù lao và thu nhập	1.321.800.000	918.445.500

4.32. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 2 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	274.800.000	274.800.000

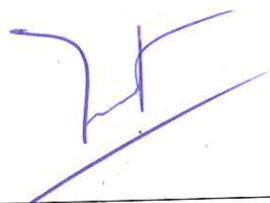
4.33. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.




Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017


Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng


Huỳnh Văn Tín
Người lập