

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

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 KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016	8
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	9 – 34

02
CQ
T
TQ
M
C
T.P

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh 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 2016.

CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103005360 ngày 04 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301822194 vào ngày 12 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 453.126.750.000 VND.

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 Võ Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Trương Thành Nhân	Thành viên
Bà Trần Thu Oanh	Thành viên
Ông Vũ Ngọc Nam	Thành viên
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	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>
Bà Hoàng Thị Thu Thủy	Trưởng ban
Bà Trần Thanh Phương Trang	Thành viên
Bà Lương Ngọc Đình	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2016)
Bà Trần Như Sương	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2016)

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 Trương Thành Nhân	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thu Oanh	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 hàng 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

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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.

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 2016, 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



Trương Thành Nhân

Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2016

RSM VietnamLầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +848 3827 5026

F +848 3827 5027

www.rsm.com.vn

Số: 17.151/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 VẠN PHÁT HƯNG**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2016, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 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 chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng 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)

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.459.612.472.891	1.536.575.320.510
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	2.373.727.594	208.593.643.003
1. Tiền	111		2.373.727.594	208.593.643.003
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	(5.2)	131.753.500	131.753.500
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.440.929.839	1.440.929.839
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.309.176.339)	(1.309.176.339)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		422.789.123.600	264.221.639.148
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.3)	72.197.313.695	28.051.847.111
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(5.4)	29.267.026.780	25.658.106.015
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.000.000.000	3.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.5)	320.449.048.125	207.335.951.022
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(5.6)	(124.265.000)	(124.265.000)
IV. Hàng tồn kho	140	(5.7)	1.032.122.770.454	1.061.277.481.523
1. Hàng tồn kho	141		1.076.706.728.270	1.105.861.439.339
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(44.583.957.816)	(44.583.957.816)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.195.097.743	2.350.803.336
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		96.617.085	212.557.581
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	39.765.097
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.098.480.658	2.098.480.658
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		139.434.147.927	136.001.441.558
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		53.032.104	53.032.104
1. Phải thu dài hạn khác	216		53.032.104	53.032.104
II. Tài sản cố định	220		20.138.588.001	18.890.341.780
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.9)	20.138.588.001	18.890.341.780
Nguyên giá	222		34.441.660.683	32.003.386.138
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.303.072.682)	(13.113.044.358)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		30.499.300	30.499.300
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.499.300)	(30.499.300)
III. Bất động sản đầu tư	230	(5.10)	6.893.676.979	4.105.285.037
1. Nguyên giá	231		10.418.071.830	7.174.284.586
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.524.394.851)	(3.068.999.549)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		74.699.560.000	74.699.560.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	(5.8)	74.699.560.000	74.699.560.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.2)	14.592.136.620	14.592.136.620
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		14.700.000.000	14.700.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(107.863.380)	(107.863.380)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23.057.154.223	23.661.086.017
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.399.622.898	3.003.554.692
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	(5.17)	20.657.531.325	20.657.531.325
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.599.046.620.818	1.672.576.762.068

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 86 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		984.327.841.524	1.076.536.831.405
I. Nợ ngắn hạn	310		826.432.560.784	812.476.998.356
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.12)	5.413.994.604	12.441.380.631
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(5.13)	69.127.306.252	86.335.786.672
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.14)	78.775.380.011	89.597.776.709
4. Phải trả người lao động	314		835.554.864	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	(5.15)	224.676.257.279	211.910.100.837
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.16)	203.686.951.145	192.410.101.355
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(5.11)	240.404.772.702	215.905.063.225
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.512.343.927	3.876.788.927
II. Nợ dài hạn	330		157.895.280.740	264.059.833.049
1. Phải trả dài hạn khác	337		75.500.544	75.500.544
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(5.11)	157.085.347.696	263.174.500.005
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		734.432.500	809.832.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		614.718.779.294	596.039.930.663
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.18)	614.718.779.294	596.039.930.663
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		453.126.750.000	453.126.750.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		453.126.750.000	453.126.750.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.913.554.718	14.913.554.718
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.714.959.901	10.714.959.901
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		135.963.514.675	117.284.666.044
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		117.284.666.044	8.668.486.523
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.678.848.631	108.616.179.521
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.599.046.620.818	1.672.576.762.068



Trương Thành Nhân
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyến
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 86 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(5.19)	144.358.838.925	120.531.719.502
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		144.358.838.925	120.531.719.502
3. Giá vốn hàng bán	11	(5.20)	121.006.970.114	94.351.089.083
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.351.868.811	26.180.630.419
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		336.540.115	14.567.092
6. Chi phí tài chính	22	(5.21)	3.378.558.941	10.878.084.549
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		3.378.558.941	9.560.423.567
7. Chi phí bán hàng	24		371.800.805	1.176.552.837
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(5.22)	14.274.824.007	9.835.053.045
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.663.225.173	4.305.507.080
10. Thu nhập khác	31	(5.23)	55.090.710.030	1.293.835.761
11. Chi phí khác	32	(5.24)	36.816.135.986	2.377.364.090
12. Lợi nhuận khác	40		18.274.574.044	(1.083.528.329)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.937.799.217	3.221.978.751
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(5.26)	5.258.950.586	2.383.471.607
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.678.848.631	838.507.144
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(5.18.3)	412	28
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(5.18.4)	412	19



Trương Thành Nhân
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyến
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		23.937.799.217	3.221.978.751
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.064.463.614	1.782.738.856
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(536.540.115)	508.870.344
Chi phí lãi vay	06	(5.21)	3.378.558.941	9.560.423.567
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		28.844.281.657	15.074.011.518
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(158.794.651.343)	(17.609.892.925)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		42.215.477.272	20.322.587.643
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(19.790.113.724)	45.025.132.092
Tăng giảm chi phí trả trước	12		719.872.290	217.395.318
Tiền lãi vay đã trả	14		(11.100.356.320)	(316.424.964)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.622.635.434)	(4.976.649.864)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(122.528.125.602)	57.736.158.818
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		(2.486.779.090)	(33.300.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		200.000.000	1.945.181.819
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		184.432.115	14.567.092
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.102.346.975)	1.926.448.911
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	(5.27)	47.377.000.000	20.887.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.28)	(128.966.442.832)	(80.780.841.130)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(81.589.442.832)	(59.893.841.130)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(206.219.915.409)	(231.233.401)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		208.593.643.003	5.792.436.695
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		2.373.727.594	5.561.203.294



Trương Thành Nhân
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyến
Người lập

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng trước đây là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Vạn Phát Hưng. Ngày 04 tháng 10 năm 2006, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005360 ngày 04 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301822194 vào ngày 12 tháng 10 năm 2015.

Ngày 31 tháng 08 năm 2009, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký và niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo Quyết định số 104/QĐ-SGDHCM ngày 31 tháng 08 năm 2009 và Thông báo số 517/TB-SGDHCM ngày 03 tháng 09 năm 2009 của Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 453.126.750.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 98 nhân viên (31 tháng 12 năm 2015 là: 95 nhân viên).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh nhà, cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Xây dựng nhà các loại: Xây dựng dân dụng;
- Chuẩn bị mặt bằng: San lấp mặt bằng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí: lắp đặt cống thoát nước (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở) (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh r22 trong lĩnh vực chế biến thủy sản.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty từ 01 tháng 01 đến 31 tháng 12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, 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.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. 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 2016 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2015.

5. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	1.560.483.332	1.980.603.235
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	813.244.262	206.613.039.768
Cộng	2.373.727.594	208.593.643.003

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2016			Tại ngày 01/01/2016		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư cổ phiếu:						
Cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á	1.440.800.000	(1.309.112.000)	131.688.000	1.440.800.000	(1.309.112.000)	131.688.000
Cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	129.839	(64.339)	65.500	129.839	(64.339)	65.500
Cộng	1.440.929.839	(1.309.176.339)	131.753.500	1.440.929.839	(1.309.176.339)	131.753.500

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

	Tại ngày 30/06/2016			Tại ngày 01/01/2016		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nhà Bè (a)	8.700.000.000	(107.863.380)	-	8.700.000.000	(107.863.380)	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng Thuận Hưng (b)	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng (c)	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-
Cộng	14.700.000.000	(107.863.380)	-	14.700.000.000	(107.863.380)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

(a) Khoản đầu tư này chiếm 31% vốn cổ phần thực góp của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nhà Bè ("Công ty Nhà Bè"), một công ty thành lập tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Nhà Bè là kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc và thiết bị ngành xây dựng và trang trí nội ngoại thất.

(b) Khoản đầu tư này chiếm 40% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng ("Công ty Thuận Hưng"), một công ty thành lập ở Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Thuận Hưng là xây dựng các dự án dân dụng và công nghiệp, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất.

(c) Khoản đầu tư này chiếm 40% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Quản Lý Việt Hưng ("Công ty Việt Hưng"), một công ty được thành lập tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Việt Hưng là quản lý các dự án xây dựng và bất động sản, cung cấp các dịch vụ tư vấn xây dựng, lập và thẩm định các dự án đầu tư, kiểm định chất lượng công trình, giám sát và thiết kế các công trình xây dựng.

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.

5.3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Bà Nguyễn Thị Thanh Mai	20.877.725.000	-
Bà Huỳnh Thị Hồng Đào	8.064.000.000	-
Các khách hàng khác	43.255.588.695	28.051.847.111
Cộng	72.197.313.695	28.051.847.111
Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 5.30:		
Bà Trần Thu Oanh	2.091.710.000	2.091.710.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	1.534.171.809	26.400.000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	977.834.000	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	83.254.059	50.200.712
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng	66.000.000	132.000.000
Cộng	4.752.969.868	2.300.310.712

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ông Trần Hưng Long (chủ đất đền bù dự án Quận 2 - Bình Trưng Đông)	17.282.600.000	16.282.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	1.753.582.206	6.708.446.549
Nhà cung cấp khác	10.230.844.574	2.667.059.466
Cộng	29.267.026.780	25.658.106.015

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 5.30:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	1.753.582.206	6.708.446.549
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	402.113.072	-
Cộng	2.155.695.278	6.708.446.549

5.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng nhân viên (*)	223.638.011.711	(124.265.000)	187.201.254.611	(124.265.000)
Ký quỹ mua đất dự án Nhơn Đức	50.000.000.000	-	-	-
Phải thu tiền từ hoạt động cho mượn	20.787.000.000	-	5.487.000.000	-
Phải thu tiền từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	12.170.473.515	-	12.170.473.515	-
Phải thu tiền bồi thường thửa đất dự án Nhơn Đức	11.855.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	1.998.562.899	-	2.477.222.896	-
Cộng	320.449.048.125	(124.265.000)	207.335.951.022	(124.265.000)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Trong đó, phải thu khác là các bên liên quan – Xem thêm mục 5.30:		
Tạm ứng		
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	9.038.100.000	9.088.100.000
Bà Trần Thu Oanh	3.939.335.800	3.303.515.000
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ CTC	15.000.000.000	632.890.000
Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận	12.170.473.515	12.170.473.515
Ông Võ Anh Tuấn	148.572.000	148.572.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	162.398.761	112.398.761
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	284.234.000	132.126.000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng	-	300.000.000
Cộng	40.743.114.076	25.888.075.276

(*) Chủ yếu là các khoản cho nhân viên tạm ứng để thực hiện đền bù và triển khai các dự án của Công ty. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, khoản tạm ứng cho nhân viên với số tiền 221.883.184.311 đồng được ông Võ Anh Tuấn, Chủ tịch Hội Đồng Quản trị của Công ty bảo lãnh thanh toán trong trường hợp giá trị đất thu hồi thấp hơn giá trị tạm ứng đã bảo lãnh.

5.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tạm ứng cho Ông Dương Ngọc Dũng	124.265.000	-	124.265.000	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*)	1.075.290.667.172	(44.583.957.816)	1.103.339.524.041	(44.583.957.816)
Công cụ dụng cụ	65.409.998	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	613.920.000	-	1.742.048.198	-
Hàng hóa khác	736.731.100	-	779.867.100	-
Cộng	1.076.706.728.270	(44.583.957.816)	1.105.861.439.339	(44.583.957.816)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án khu chung cư Phú Thuận (La Casa) (a)	546.225.643.567	-	577.144.276.354	-
Dự án khu dân cư Nhơn Đức (b)	267.332.761.363	-	287.674.519.226	-
Dự án khu dân cư Quận 2 (c)	19.330.403.050	-	89.183.333.451	-
Dự án khu dân cư Phú Xuân	67.906.362.844	(44.583.957.816)	67.906.362.844	(44.583.957.816)
Chung cư Hoàng Quốc Việt (d)	91.092.730.451	-	29.825.459.320	-
Dự án Quận 9 (c)	33.221.820.777	-	33.221.820.777	-
Dự án khu dân cư Phú Mỹ	44.299.856.733	-	11.434.821.373	-
Dự án khác	5.881.088.387	-	6.948.930.696	-
Cộng	1.075.290.667.172	(44.583.957.816)	1.103.339.524.041	(44.583.957.816)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

- (a) Tại ngày 30/06/2016, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty – Xem thêm mục 5.11.
- (b) Tại ngày 30/06/2016, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và khoản vay của Công ty Cổ phần Xây Dựng Thuận Hưng – Xem thêm mục 5.11 và mục thông tin về các bên liên quan.
- (c) Tại ngày 30/06/2016, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CTC và Công ty Cổ phần Xây Dựng Thuận Hưng – Xem thêm mục thông tin về các bên liên quan.
- (d) Tại ngày 30/06/2016, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này được thế chấp tại các Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng.

5.8. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án khu dân cư Hiệp Phước	42.150.900.000	42.150.900.000	42.150.900.000	42.150.900.000
Dự án khu dân cư Phú Mỹ	32.312.000.000	32.312.000.000	32.312.000.000	32.312.000.000
Dự án Bệnh viện	156.660.000	156.660.000	156.660.000	156.660.000
Nhà trẻ Phú Xuân	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000
Cộng	74.699.560.000	74.699.560.000	74.699.560.000	74.699.560.000

Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là do Công ty đang tạm dừng triển khai các dự án trên để tập trung đầu tư vốn vào các dự án khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2016	21.521.406.977	8.117.292.468	838.266.261	1.526.420.432	32.003.386.138
Mua trong kỳ	723.200.000	2.174.279.090	35.400.000	-	2.932.879.090
Thanh lý, nhượng bán	-	(494.604.545)	-	-	(494.604.545)
Tại ngày 30/06/2016	22.244.606.977	9.796.967.013	873.666.261	1.526.420.432	34.441.660.683
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2016	9.610.544.976	1.238.921.104	749.575.771	1.514.002.507	13.113.044.358
Khấu hao trong kỳ	1.108.995.348	462.703.965	26.725.077	10.643.922	1.609.068.312
Thanh lý, nhượng bán	-	(419.039.988)	-	-	(419.039.988)
Tại ngày 30/06/2016	10.719.540.324	1.282.585.081	776.300.848	1.524.646.429	14.303.072.682
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2016	11.910.862.001	6.878.371.364	88.690.490	12.417.925	18.890.341.780
Tại ngày 30/06/2016	11.525.066.653	8.514.381.932	97.365.413	1.774.003	20.138.588.001

Giá trị còn lại Tại ngày 30/06/2016 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 7.449.946.879 VND – Xem thêm mục 5.11.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.244.126.100 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**
Khoản mục

	Tăng giảm chung cư La Casa VND	Hồ bơi La Casa VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2016	7.174.284.586	-	7.174.284.586
Tăng trong kỳ	-	3.243.787.244	3.243.787.244
Tại ngày 30/06/2016	7.174.284.586	3.243.787.244	10.418.071.830
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2016	3.068.999.549	-	3.068.999.549
Khấu hao trong kỳ	239.142.822	216.252.480	455.395.302
Tại ngày 30/06/2016	3.308.142.371	216.252.480	3.524.394.851
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2016	4.105.285.037	-	4.105.285.037
Tại ngày 30/06/2016	3.866.142.215	3.027.534.764	6.893.676.979

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ bởi vì 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.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.11. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	76.154.377.963	76.154.377.963	45.946.000.000	33.066.000.000	63.274.377.963	63.274.377.963
Vay dài hạn đến hạn trả	164.250.394.739	164.250.394.739	107.520.152.309	95.900.442.832	152.630.685.262	152.630.685.262
Cộng	240.404.772.702	240.404.772.702	153.466.152.309	128.966.442.832	215.905.063.225	215.905.063.225
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	157.085.347.696	157.085.347.696	1.431.000.000	107.520.152.309	263.174.500.005	263.174.500.005
Tổng cộng	397.490.120.398	397.490.120.398	154.897.152.309	236.486.595.141	479.079.563.230	479.079.563.230

(Xem tiếp trang sau)

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất (tháng)	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND	
Vay ngân hàng					
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Thành Đô	VND	0,75%	14.500.000.000	22.000.000.000	(a)
Vay các cá nhân và tổ chức					
Ông Trần Ngọc Nam	VND	1,00% (thuần)	41.000.000.000	16.000.000.000	(*)
Ông Trương Thành Nhân	VND	0,83% (thuần)	7.000.000.000	4.000.000.000	(*)
Các cá nhân và tổ chức khác		1,00% (thuần)	13.654.377.963	21.274.377.963	(*)
Cộng			76.154.377.963	63.274.377.963	
Trong đó, vay với các bên liên quan – Xem thêm mục 5.30:					
Ông Trương Thành Nhân			7.000.000.000	4.000.000.000	

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

Chi tiết các khoản vay dài hạn đến hạn trả như sau:

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn	95.583.970.434	130.198.685.265
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Nam Sài Gòn	67.540.000.001	21.699.999.997
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Thành Đô	1.126.424.304	732.000.000
Cộng	164.250.394.739	152.630.685.262

Chi tiết các khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất (tháng)	Năm đáo hạn	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND	
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn	VND	0,67%	2018	153.539.000.000	202.539.000.000	(b)
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Thành Đô	VND	0,83%	2020	3.546.347.696	2.835.500.000	(c)
Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Nam Sài Gòn	VND	0,67%	2017	-	57.800.000.005	(d)
Cộng				157.085.347.696	263.174.500.005	

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

- (a) Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc 18 thửa đất tờ bản đồ số 2 tại xã Phú Xuân huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của bên thứ ba trị giá 24.080.000.000 VND.
- (b) Vay dài hạn từ Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – Chi nhánh Chợ Lớn là các khoản vay có hạn mức tín dụng 400.000.000.000 VND. Khoản vay được đồng bảo đảm với khoản vay mà ngân hàng này cấp cho Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 267.332.761.363 VND – Xem thêm mục 5.7.
- (c) Vay dài hạn từ Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – Chi nhánh Thành Đô là các khoản vay có hạn mức tín dụng 6.000.000.000 VND. Khoản vay được đảm bảo bằng xe ô tô con hiệu INFINITI, xe ô tô con hiệu MAZDACX5, xe ô tô con 7 chỗ Hyundai Santafe và xe tải Thaco Hyundai – Xem thêm mục 5.9.
- (d) Vay dài hạn từ Ngân hàng TNHH Nông nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – Chi nhánh Nam Sài Gòn là các khoản vay có hạn mức tín dụng 200.000.000.000 VND. Khoản vay được đồng bảo đảm với khoản vay từ Ngân hàng TNHH Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – Chi nhánh Chợ Lớn bằng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 546.225.643.567 VND – Xem thêm mục 5.7.
- (*) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo.

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các đối tượng nhận đền bù dự án Nhơn Đức	3.043.900.000	3.043.900.000	6.067.500.000	6.067.500.000
Các nhà cung cấp khác	2.370.094.604	2.370.094.604	6.373.880.631	6.373.880.631
Cộng	5.413.994.604	5.413.994.604	12.441.380.631	12.441.380.631
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 5.30:				
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	17.938.000	17.938.000	17.938.000	17.938.000
Công ty Cổ phần quản lý Việt Hưng	-	-	1.042.510.555	1.042.510.555
Cộng	17.938.000	17.938.000	1.060.448.555	1.060.448.555

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Là các khoản khách hàng thanh toán trước theo tiến độ hợp đồng để mua căn hộ hoặc đất nền.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,

Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	19.651.746.110	9.325.781.839	20.760.660.651	8.216.867.298
Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.408.779.936	5.258.950.586	4.622.635.434	46.045.095.088
Thuế thu nhập cá nhân	228.204.032	491.251.494	477.307.690	242.147.836
Các loại thuế khác	24.309.046.631	12.905.544.616	12.943.321.458	24.271.269.789
Cộng	89.597.776.709	27.981.528.535	38.803.925.233	78.775.380.011

5.15. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí lãi vay	112.434.515.092	107.843.945.268
Trích trước giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán	112.166.742.187	103.976.155.569
<i>Dự án Nhơn Đức</i>	36.336.757.547	31.816.227.400
<i>Dự án khu dân cư Phú Xuân</i>	31.573.534.798	31.573.534.798
<i>Dự án khu dân cư Phú Thuận</i>	26.854.290.002	23.184.233.531
<i>Dự án khu dân cư Phú Mỹ</i>	17.402.159.840	17.402.159.840
Các khoản trích trước khác	75.000.000	90.000.000
Cộng	224.676.257.279	211.910.100.837

(Xem tiếp trang sau)

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

5.16. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Kinh phí công đoàn	49.612.000	-
Các khoản bảo hiểm	50.188.859	50.188.859
Nhận ký quỹ, ký cược mua Block 2 và Block 5 chung cư La Casa từ Công ty TNHH đầu tư BĐS An Gia Phú Thuận	97.167.000.000	62.167.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	10.132.310.850	15.809.302.150
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	96.287.839.436	114.383.610.346
Cộng	203.686.951.145	192.410.101.355

Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan –
 Xem thêm mục 5.30:

Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	24.278.713.600	60.790.314.600
Công ty Cổ phần TM Dịch vụ Du lịch CTC	18.148.333.000	18.148.333.000
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	15.000.000.000	-
Ông Trương Thành Nhân	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	350.000.000	350.000.000
Cộng	58.777.046.600	80.288.647.600

(*) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác như sau:

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Các khoản đi mượn	20.230.461.600	42.490.461.600
Phải trả hợp tác đầu tư dự án Quận 2	32.048.333.000	32.048.333.000
Phí bảo trì còn phải trả	13.319.958.329	12.584.839.329
Phải trả hợp đồng giữ chỗ Dự án Nhơn Đức	10.169.392.000	10.490.992.000
Phải trả hợp đồng giữ chỗ căn hộ Hoàng Quốc Việt	9.753.168.000	5.418.426.000
Phải trả lãi cho khoản đầu tư dự án Quận 2 (**)	5.498.252.000	4.749.853.000
Phải trả phải nộp khác	5.268.274.507	6.600.705.417
Cộng	96.287.839.436	114.383.610.346

(**) Khoản lãi phải trả phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư với công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng, lãi suất 10,65%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	20.657.531.325	20.657.531.325
Cộng	20.657.531.325	20.657.531.325

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.18. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	302.086.840.000	166.088.464.718	10.714.959.901	8.668.486.523	487.558.751.142
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	838.507.144	838.507.144
Số dư tại ngày 30/06/2015	302.086.840.000	166.088.464.718	10.714.959.901	9.506.993.667	488.397.258.286
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	107.777.672.377	107.777.672.377
Tăng vốn trong 6 tháng cuối năm trước	151.039.910.000	(151.039.910.000)	-	-	-
Giảm khác	-	(135.000.000)	-	-	(135.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2016	453.126.750.000	14.913.554.718	10.714.959.901	117.284.666.044	596.039.930.663
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	18.678.848.631	18.678.848.631
Số dư tại ngày 30/06/2016	453.126.750.000	14.913.554.718	10.714.959.901	135.963.514.675	614.718.779.294

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.18.1. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ông Võ Anh Tuấn	45.507.220.000	45.507.220.000
Các cổ đông khác	407.619.530.000	407.619.530.000
Cộng	453.126.750.000	453.126.750.000

5.18.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	45.312.675	45.312.675
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	45.312.675	45.312.675
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	45.312.675	45.312.675

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

5.18.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	18.678.848.631	838.507.144
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	45.312.675	30.208.684
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	412	28

5.18.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	18.678.848.631	838.507.144
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm bao gồm cả số cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm.	45.312.675	45.313.116
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	412	19

5.19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán chung cư và đất nền	112.687.235.048	101.425.590.724
Doanh thu hợp đồng xây dựng	25.692.853.426	15.822.394.546
Doanh thu khác	5.978.750.451	3.283.734.232
Cộng	144.358.838.925	120.531.719.502

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan – Xem thêm mục 5.30:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	1.322.701.645	-
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	1.367.600.000	-
Cộng	2.690.301.645	-
5.20. Giá vốn hàng bán	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán chung cư và đất nền	92.622.412.049	77.403.346.823
Giá vốn hợp đồng xây dựng	25.692.853.425	15.822.394.547
Giá vốn khác	2.691.704.640	1.125.347.713
Cộng	121.006.970.114	94.351.089.083
5.21. Chi phí tài chính	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	3.378.558.941	9.560.423.567
Chi phí khác	-	1.317.660.982
Cộng	3.378.558.941	10.878.084.549
5.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	9.980.563.965	7.317.702.755
Các chi phí khác	4.294.260.042	2.517.350.290
Cộng	14.274.824.007	9.835.053.045

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.23. Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu từ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng (*)	50.000.000.000	-
Tiền đền bù nhận được do việc bị thu hồi đất	3.119.481.300	-
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	106.253.625	-
Tiền phạt thu được	823.249.000	832.068.144
Thu nhập khác	1.041.726.105	461.767.617
Cộng	55.090.710.030	1.293.835.761

(*) Đây là khoản tiền nhận được từ việc bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng Trường Đại học Tài nguyên Môi trường TP. Hồ Chí Minh ("Trường Đại học Tài nguyên Môi trường") theo Quyết định thu hồi – giao đất để đầu tư xây dựng trường Đại học Tài Nguyên Môi Trường và Đại học Sư phạm Thể dục thể thao TP. Hồ Chí Minh số 6593/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2015, và hợp đồng bồi thường số 03/2015/VPH-ĐHTNMT ngày 04 tháng 03 năm 2016 ký kết giữa Công ty và Trường Đại học Tài nguyên Môi trường.

5.24. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tương ứng với khoản thu từ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng (*)	35.367.020.288	-
Các khoản khác	1.449.115.698	2.377.364.090
Cộng	36.816.135.986	2.377.364.090

(*) Đây là khoản chi phí liên quan đến việc đền bù giải phóng mặt bằng tương ứng với phần diện tích đã được giao lại cho trường Đại học Tài nguyên Môi trường như đã trình bày ở mục 5.23.

5.25. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	97.931.223.018	50.523.297.641
Chi phí lãi vay	18.288.722.144	36.591.201.208
Chi phí tiền sử dụng đất	12.788.133.521	-
Chi phí nhân công	9.980.563.965	7.317.702.755
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.177.264.198	74.536.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	455.395.302	159.428.548
Chi phí khác bằng tiền	5.041.142.834	3.811.783.861
Cộng	145.662.444.982	98.477.950.013

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	5.258.950.586	1.068.244.229
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	1.315.227.378
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.258.950.586	2.383.471.607

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	23.937.799.217	3.221.978.751
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.356.953.715	1.633.676.835
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	26.294.752.932	4.855.655.586
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	5.258.950.586	1.068.244.229
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	1.315.227.378
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	5.258.950.586	2.383.471.607

Các khoản điều chỉnh tăng 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.

5.27. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	47.377.000.000

5.28. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(128.966.442.832)

5.29. Báo cáo bộ phận

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh vì Công ty chỉ có hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại thành phố Hồ Chí Minh, do đó không có sự khác nhau 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)

5.30. Thông tin về các bên có liên quan

Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	Công ty liên kết
2. Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	Công ty liên kết
3. Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ CTC	Công ty do thành viên chủ chốt kiểm soát
4. Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận	Công ty do thành viên chủ chốt kiểm soát
5. Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Mới	Công ty do thành viên chủ chốt kiểm soát
6. Ông Võ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
7. Ông Trương Thành Nhân	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
8. Bà Trần Thu Oanh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
9. Ông Vũ Ngọc Nam	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính
10. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	Thành viên HĐQT

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 30/06/2016 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2016 VND</u>
Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ – Xem thêm mục 5.3:		
Các thành viên HĐQT	3.069.544.000	2.091.710.000
Các công ty liên kết	1.600.171.809	158.400.000
Các công ty do các thành viên chủ chốt kiểm soát	83.254.059	50.200.712
Cộng	4.752.969.868	2.300.310.712
	<u>Tại ngày 30/06/2016 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2016 VND</u>
Trả trước cho người bán – Xem thêm mục 5.4:		
Các công ty liên kết	2.155.695.278	6.708.446.549
	<u>Tại ngày 30/06/2016 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2016 VND</u>
Phải thu khác – Xem thêm mục 5.5:		
Các công ty do các thành viên chủ chốt kiểm soát	27.332.872.276	12.915.762.276
Các thành viên HĐQT	13.410.241.800	12.672.313.000
Các công ty liên kết	-	300.000.000
Cộng	40.743.114.076	25.888.075.276

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Vay – Xem thêm mục 5.11: Các thành viên HĐQT	(7.000.000.000)	(4.000.000.000)
	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ – Xem thêm mục 5.12:		
Các công ty do các thành viên chủ chốt kiểm soát	(17.938.000)	(17.938.000)
Công ty liên kết	-	(1.042.510.555)
Cộng	(17.938.000)	(1.060.448.555)
	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 5.16:		
Các công ty do các thành viên chủ chốt kiểm soát	(33.148.333.000)	(18.148.333.000)
Các công ty liên kết	(24.628.713.600)	(61.140.314.600)
Các thành viên HĐQT	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Cộng	(58.777.046.600)	(80.288.647.600)
Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng – Xem thêm mục 5.19:		
Các công ty liên kết	1.322.701.645	-
Các thành viên HĐQT	1.367.600.000	-
Cộng	2.690.301.645	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua dịch vụ:		
Các công ty liên kết	57.557.044.727	11.890.881.070

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thu từ đi mượn:		
Các công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	14.950.000.000	-
Các công ty liên kết	8.650.000.000	19.740.000.000
Cộng	<u>23.600.000.000</u>	<u>19.740.000.000</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi cho mượn:		
Các công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	15.000.000.000	-
Các công ty liên kết	-	350.000.000
Cộng	<u>15.000.000.000</u>	<u>350.000.000</u>
Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được chi tiết như sau:		
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	1.506.175.000	970.700.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNGĐịa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 07, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.31. Số liệu so sánh**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (Trích)

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Tăng, giảm các khoản phải thu	(17.609.892.925)	(17.855.784.925)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	45.025.132.092	15.767.832.092
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	29.986.892.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	(483.700.000)

Việc báo cáo lại các chỉ tiêu trên là do trình bày lại số thu tạm ứng và chi tạm ứng đang trình bày trên chỉ tiêu thu khác từ hoạt động kinh doanh và chi khác từ hoạt động kinh doanh cho phù hợp với bản chất nghiệp vụ phát sinh.

5.32. 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.

6. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 15 tháng 08 năm 2016.



Trương Thành Nhân
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyến
Người lập