

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

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



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	01
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 04
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 – 06
4. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	07 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	12 – 13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	14 – 50

13447
CÔNG
PKF
C
TH
H
VNH F

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 đã được soát xét.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301822194 ngày 04 tháng 10 năm 2006, thay đổi lần thứ 20 ngày 14 tháng 07 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 529.830.840.000 đồng.

Mã số thuế: 03 01822194

Hoạt động 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, tài chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở), lắp đặt các thiết bị lạnh (trừ 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. Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

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

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông 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

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

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Bà Hoàng Thị Thu Thủy	Trưởng ban
- Bà Trần Thanh Phương Trang	Kiểm soát viên
- Bà Trần Như Sương	Kiểm soát viên

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

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Trương Thành Nhân	Tổng Giám đốc
- Bà Trần Thu Oanh	Phó Tổng Giám đốc
- Bà Đặng Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc (kể từ ngày 01/08/2017)

640-0
CÔNG TY T
VIỆT
NHÀ
NH F
CHỈ N
HỒ H

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

3. Trụ sở

Công ty có trụ sở chính tại số 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

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

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

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

6. Công ty kiểm toán

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

7. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

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

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

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

01-01-2017
NH
IAM-
NH
HỒ
NH
CHÍNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

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

8. Ý kiến của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 và được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trương Thành Nhân
Tổng Giám đốc



Số: 015/2017/BCSX-PKF.HCM

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng được lập ngày 15 tháng 08 năm 2017, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017 được trình bày từ trang 07 đến trang 50 kèm theo.

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán 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 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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



Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng tại ngày 30/06/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 30/06/2017, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2016 và kết thúc vào ngày 30/06/2016 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ được phát hành ngày 15 tháng 08 năm 2016 và Báo cáo kiểm toán độc lập được phát hành ngày 16 tháng 03 năm 2017.

Đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam



Trương Quang Trung

Giám đốc Chi nhánh

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.809.195.410.567	1.564.987.370.482
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	70.630.310.676	61.345.666.844
1. Tiền	111		70.630.310.676	61.345.666.844
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2a	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)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		680.002.290.353	540.547.236.764
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	79.823.444.804	145.622.893.387
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	27.640.574.887	19.618.310.327
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	2.000.000.000	1.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6a	570.662.535.662	374.430.298.050
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(124.265.000)	(124.265.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	1.055.790.646.142	960.466.818.033
1. Hàng tồn kho	141		1.077.836.776.685	1.005.050.775.849
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(22.046.130.543)	(44.583.957.816)
5. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.640.409.896	2.495.895.341
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	70.700.000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	2.640.409.896	2.425.195.341
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

M.S.C.N. 111

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		175.330.241.200	183.125.599.222
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		50.058.032.104	50.053.032.104
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6b	50.058.032.104	50.053.032.104
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		17.822.222.433	19.625.154.778
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	17.822.222.433	19.625.154.778
<i>Nguyên giá</i>	222		35.783.150.670	35.748.605.215
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(17.960.928.237)	(16.123.450.437)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		30.499.300	30.499.300
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(30.499.300)	(30.499.300)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	6.199.138.855	6.546.407.917
<i>Nguyên giá</i>	231		10.418.071.830	10.418.071.830
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(4.218.932.975)	(3.871.663.913)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.12	74.800.900.000	74.800.900.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		74.542.900.000	74.542.900.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		258.000.000	258.000.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2b	14.592.136.620	14.592.136.620
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14.700.000.000	14.700.000.000
3. Đầu tư khác vào công ty khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(107.863.380)	(107.863.380)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.857.811.188	17.507.967.803
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	1.340.155.780	2.482.746.940
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.14	10.517.655.408	15.025.220.863
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.984.525.651.767	1.748.112.969.704

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.325.303.301.013	1.095.880.577.920
I. Nợ ngắn hạn	310		1.077.264.384.536	840.763.093.899
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	29.750.084.936	41.955.047.777
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	143.507.112.827	104.078.187.804
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	54.144.963.928	96.049.252.654
4. Phải trả người lao động	314		339.822.344	1.001.390.818
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	162.582.847.590	180.167.303.197
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	321.296.095.328	59.892.532.062
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20a	360.864.026.698	352.640.408.702
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.21	4.779.430.885	4.978.970.885
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		248.038.916.477	255.117.484.021
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả dài hạn nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19b	75.500.544	75.500.544
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20b	246.983.165.933	253.911.983.477
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22	980.250.000	1.130.000.000
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		659.222.350.754	652.232.391.784
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.23	659.222.350.754	652.232.391.784
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		529.830.840.000	529.830.840.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		529.830.840.000	529.830.840.000
1b. Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.913.554.718	14.913.554.718
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.714.959.901	10.714.959.901
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		103.762.996.135	96.773.037.165
11a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		96.773.037.165	17.544.238.544
11b. LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.989.958.970	79.228.798.621
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.984.525.651.767	1.748.112.969.704


Lê Thị Kim Luyến
Người lập biểu


Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng


Trương Thành Nhân
Tổng Giám đốc

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



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	567.531.124.134	144.358.838.925
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		567.531.124.134	144.358.838.925
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	533.824.540.605	121.006.970.114
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.706.583.529	23.351.868.811
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		36.616.098	336.540.115
7. Chi phí tài chính	22	6.3	8.056.478.912	3.378.558.941
Trong đó: chi phí lãi vay	23		8.056.478.912	3.378.558.941
8. Chi phí bán hàng	25	6.4	1.006.962.673	371.800.805
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	15.676.338.275	14.274.824.007
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.003.419.767	5.663.225.173
11. Thu nhập khác	31	6.6	2.534.674.707	55.090.710.030
12. Chi phí khác	32		40.570.049	36.816.135.986
13. Lợi nhuận khác	40		2.494.104.658	18.274.574.044
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.497.524.425	23.937.799.217
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.17	-	5.258.950.586
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		4.507.565.455	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.989.958.970	18.678.848.631
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	129	412
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.9	91	412

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


Lê Thị Kim Luyến
Người lập biểu


Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng


Trương Thành Nhân
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.497.524.425	23.937.799.217
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.9, 5.11	2.184.746.862	2.064.463.614
- Các khoản dự phòng	03		(22.537.827.273)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(536.540.115)
- Chi phí lãi vay	06	6.3	8.056.478.912	3.378.558.941
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(799.077.074)	28.844.281.657
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(135.097.002.689)	(158.794.651.343)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(52.748.629.283)	42.215.477.272
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		221.472.310.312	(19.790.113.724)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.142.591.160	719.872.290
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(264.173.198)	(11.100.356.320)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.17	(25.681.630.393)	(4.622.635.434)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.024.388.835	(122.528.125.602)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	5.9	(34.545.455)	(2.486.779.090)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	200.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	184.432.115
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(34.545.455)	(2.102.346.975)

T/C
HH
VM
O
H
M

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.20a, 5.20b	151.101.008.400	47.377.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	5.20a, 5.20b	(149.806.207.948)	(128.966.442.832)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.294.800.452	(81.589.442.832)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		9.284.643.832	(206.219.915.409)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	61.345.666.844	208.593.643.003
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	70.630.310.676	2.373.727.594

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


Lê Thị Kim Luyện
Người lập biểu


Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng


Trương Thành Nhân
Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1.1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301822194 ngày 04 tháng 10 năm 2006, thay đổi lần thứ 20 ngày 14 tháng 07 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 529.830.840.000 đồng.

Mã số thuế: 03 01822194

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

- 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, tài chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở), lắp đặt các thiết bị lạnh (trừ 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.

1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong kỳ tài chính, Công ty đã ghi nhận doanh thu xây dựng chung cư khối 2 và khối 5 dự án La Casa. Hai khối này Công ty đã ghi nhận doanh thu và giá vốn phần đất chuyển nhượng trong các năm trước và đã chuyển giao phần xây dựng cho Công ty TNHH đầu tư bất động sản An Gia Phú Thuận. Tuy nhiên, theo thực tế thủ tục pháp lý chuyển giao hai khối chung cư của công ty, yêu cầu phải ghi nhận thêm phần giá trị công trình xây dựng trong thời gian Công ty TNHH đầu tư bất động sản An Gia Phú Thuận chưa chính thức là chủ đầu tư. Do đó, Công ty đã ghi nhận thêm 517.226.665.790 đồng doanh thu tương ứng giá vốn xây dựng đầu vào của hai khối chung cư vào thời điểm chuyển giao chính thức và cũng đồng nghĩa với việc không phát sinh lợi nhuận đối với phần doanh thu xây dựng ghi nhận thêm này.

1.5. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

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

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty có trụ sở chính đặt tại số 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Năm tài chính

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và tương đương tiền

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

4.4. Nợ phải thu

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

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

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

4.5. Hàng tồn kho

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

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

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 28/2017/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 – 15
Máy móc và thiết bị	06 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 06
Tài sản cố định khác	05 – 06

4.7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số 4.6.

4.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 28/2017/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 03 năm.

4.9. Chi phí đi vay

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

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

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

4.10. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí trả trước dài hạn khác

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

4.11. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Việc trích lập và hoàn nhập các khoản dự phòng giảm giá đầu tư được thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

4.12. Nợ phải trả

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

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

4.13. Nguồn vốn kinh doanh

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

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

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

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

4.14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

4.15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Khi kinh doanh bất động sản, doanh thu được ghi nhận khi bàn giao bất động sản cho bên mua, không phụ thuộc việc bên mua đã đăng ký quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

4.16. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn:

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

Các khoản cho vay và phải thu:

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

12/10/2017

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán:

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

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

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

0-1
YT
TI
HA
HF
HN
HC

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

4.18. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.19. Bên liên quan

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

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số 7.3.

4.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu, lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Tiền mặt	7.475.225.105	3.441.082.576
Tiền gửi ngân hàng ^(*)	63.155.085.571	57.904.584.268
Cộng	70.630.310.676	61.345.666.844

^(*) Chi tiết

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Chợ Lớn	34.061.046.138	55.985.928.443
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn	11.668.834.979	1.777.335.306
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn	15.739.830.130	110.362.667
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định	1.658.836.758	2.475.742
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hàm Nghi	19.216.720	19.216.720
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Thành Đô	5.177.196	7.103.040
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Nhà Bè	2.143.650	2.162.350
Cộng	63.155.085.571	57.904.584.268

5.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/06/2017 (VND)			01/01/2017 (VND)		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Chứng khoán kinh doanh						
-Ngân hàng TMCP Đồng Á	1.440.800.000	(1.309.112.000)	^(*)	1.440.800.000	(1.309.112.000)	^(*)
-Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	129.839	(64.339)	69.000	129.839	(64.339)	65.500
Cộng	1.440.929.839	(1.309.176.339)	^(*)	1.440.929.839	(1.309.176.339)	^(*)

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

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2017 (VND)			01/01/2017 (VND)		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết						
- Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè	8.700.000.000	(107.863.380)	(⁽¹⁾)	8.700.000.000	(107.863.380)	(⁽¹⁾)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	4.000.000.000	-	(⁽¹⁾)	4.000.000.000	-	(⁽¹⁾)
- Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	2.000.000.000	-	(⁽¹⁾)	2.000.000.000	-	(⁽¹⁾)
Cộng	14.700.000.000	(107.863.380)	(⁽¹⁾)	14.700.000.000	(107.863.380)	(⁽¹⁾)

(⁽¹⁾) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính để thuyết minh theo quy định tại Điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính của các Công ty trên và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính nêu trên có thể khác với giá trị ghi sổ.

Chi tiết thông tin đầu tư vào công ty liên kết

	30/06/2017 (VND)			01/01/2017 (VND)		
	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
- Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè (⁽¹⁾)	870.000	31,00%	31,00%	870.000	31,00%	31,00%
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng (⁽²⁾)	1.200.000	40,00%	40,00%	1.200.000	40,00%	40,00%
- Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng (⁽³⁾)	200.000	40,00%	40,00%	200.000	40,00%	40,00%

(⁽¹⁾) Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305540659 ngày 26 tháng 02 năm 2008, thay đổi gần nhất lần thứ 01 ngày 27 tháng 10 năm 2008. Công ty có trụ sở chính tại khu phố 3, đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh. Công ty có hoạt động chính là: Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản; quản lý bất động sản. Mua bán vật liệu xây dựng; máy móc, thiết bị ngành xây dựng; hàng trang trí nội ngoại thất. Kinh doanh lưu hành nội địa, quốc tế.

(⁽²⁾) Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305686009 ngày 22 tháng 04 năm 2008, thay đổi gần nhất lần thứ 09 ngày 18 tháng 08 năm 2016. Công ty có trụ sở chính tại 89 Hoàng Quốc Việt, phường Phú Thuận, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh. Công ty có hoạt động chính 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.

(⁽³⁾) Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305695148 ngày 26 tháng 04 năm 2008, thay đổi gần nhất lần thứ 09 ngày 01 tháng 09 năm 2016. Công ty có trụ sở chính tại 89 Hoàng Quốc Việt, phường Phú Thuận, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh. Công ty có hoạt động chính là: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MÃU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5.3. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng là bên liên quan	33.165.817.233	-	37.736.199.933	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	30.554.533.233	-	35.124.915.933	-
- Võ Nguyễn Như Nguyễn	977.834.000	-	977.834.000	-
- Trần Thu Oanh	1.633.450.000	-	1.633.450.000	-
Phải thu khách hàng là đối tượng độc lập	46.657.627.571	-	107.886.693.454	-
- Khách mua căn hộ cụm chung cư La Casa	35.148.438.758	-	99.481.434.203	-
- Khách mua nền Phú Thuận	9.247.250.000	-	4.897.840.000	-
- Khách hàng Phú Xuân 2	-	-	1.472.460.000	-
- Ban Quản Trị Nhà Chung Cư Phú Mỹ	1.030.398.109	-	502.398.109	-
- Khách mua căn hộ cụm chung cư Phú Mỹ	760.386.900	-	760.386.900	-
- Khách mua nền Phú Xuân	418.552.804	-	514.610.044	-
- Các khách hàng khác	52.601.000	-	257.564.198	-
Cộng	79.823.444.804	-	145.622.893.387	-

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Trần Hưng Long	17.282.600.000	17.282.600.000
Công ty TNHH Xây dựng Điện Thái Dương	7.282.772.728	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Năng Lượng Sài Gòn	450.000.000	80.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Việt Bách	433.900.000	200.700.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Minh Minh Khoa	368.000.000	368.000.000
Công ty TNHH Thể thao Quang Tuyến	288.744.010	-
Các nhà cung cấp khác	1.534.558.149	1.687.010.327
Cộng	27.640.574.887	19.618.310.327

5.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ông Võ Hoàng Thanh và bà Nguyễn Thị Kim Xuân theo Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 28/04/2017, lãi suất cho vay 0%	2.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Cộng	2.000.000.000	-	1.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5.6. Phải thu khác****a. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng ⁽¹⁾	217.412.314.869	(124.265.000)	163.690.909.251	(124.265.000)
- Tạm ứng bên liên quan	14.239.950.000	-	14.316.939.700	-
+ Võ Nguyễn Như Nguyễn	9.048.100.000	-	9.038.100.000	-
+ Trần Thu Oanh	4.735.200.000	-	5.278.839.700	-
+ Võ Anh Tuấn	456.650.000	-	-	-
- Tạm ứng đối tượng độc lập	203.172.364.869	(124.265.000)	149.373.969.551	(124.265.000)
+ Lý Trúc Ly	127.607.359.033	-	80.543.967.915	-
+ Nguyễn Thị Hương Thảo	26.054.700.000	-	12.425.700.000	-
+ Tạ Khánh Hùng	17.807.520.000	-	17.807.520.000	-
+ Lý Chí Nguyễn	9.941.842.436	-	9.938.842.436	-
+ Các nhân viên khác	21.760.943.400	(124.265.000)	28.657.939.200	(124.265.000)
Ký quỹ, ký cược	125.001.015.000	-	50.021.015.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn ⁽¹⁾	125.000.000.000	-	50.000.000.000	-
- Các khoản ký quỹ khác	1.015.000	-	21.015.000	-
Phải thu khác	228.249.205.793	-	160.718.373.799	-
- Phải thu khác bên liên quan	86.670.914.656	-	18.764.707.515	-
+ Phan Tiết Hồng Minh ⁽²⁾	62.809.456.137	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận ⁽³⁾	12.170.473.515	-	12.170.473.515	-
+ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch C.T.C ⁽⁴⁾	7.906.750.820	-	6.310.000.000	-
+ Võ Anh Tuấn ⁽²⁾	3.500.000.184	-	-	-
+ Võ Nguyễn Như Nguyễn	284.234.000	-	284.234.000	-
- Phải thu đối tượng độc lập khác	141.578.291.137	-	141.953.666.284	-
+ Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ⁽⁵⁾	121.354.073.000	-	121.354.073.000	-
+ Trường Đại học Sư phạm Thể dục Thể thao Thành Phố Hồ Chí Minh ⁽⁵⁾	10.082.700.000	-	10.082.700.000	-
+ Trần Minh Hòa ⁽⁴⁾	9.149.750.000	-	9.149.750.000	-
+ Các đối tượng khác	991.768.137	-	1.367.143.284	-
Cộng	570.662.535.662	(124.265.000)	374.430.298.050	(124.265.000)

⁽¹⁾ Các khoản tạm ứng cho nhân viên để mua quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở được Ban Tổng Giám đốc, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty phê duyệt và bảo lãnh thanh toán trong tường hợp giá trị thu hồi thấp hơn giá trị tạm ứng. Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, các quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở được hình thành từ nguồn tạm ứng và nguồn công ty cho mượn nêu trên chưa được chuyển giao cho Công ty nên chưa thể ghi giảm tạm ứng cũng như ghi tăng giá trị tài sản tương ứng. Các quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở này cũng đang được dùng để thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Chợ Lớn (xem tại thuyết minh 5.20b).

⁽¹⁾ Khoản đặt cọc cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn theo Hợp đồng Đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26 tháng 01 năm 2016 để thực hiện việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MÃU SỐ B09a-DN**

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

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

⁽²⁾ Khoản phải thu bà Phan Tiết Hồng Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2017/HĐCNCP-CTC ngày 14 tháng 04 năm 2017, Công ty nhận chuyển nhượng 1.860.000 cổ phần (chiếm 76,69% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch C.T.C) với tổng trị giá chuyển nhượng là 87.792.000.000 đồng. Trong kỳ, Công ty đã chuyển 75.000.000.000 đồng cho bà Phan Tiết Hồng Minh để nhận chuyển nhượng các cổ phần nêu trên. Tuy nhiên vào ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, các bên vẫn chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng.

Khoản phải thu ông Võ Anh Tuấn theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 05/2017/HĐCNCP-CTC ngày 14 tháng 04 năm 2017, Công ty nhận chuyển nhượng 399.140 cổ phần (chiếm 16,46% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch C.T.C) với tổng trị giá chuyển nhượng là 18.839.408.000 đồng. Trong kỳ, Công ty đã chuyển 3.500.000.000 đồng cho ông Võ Anh Tuấn để nhận chuyển nhượng các cổ phần nêu trên, tuy nhiên vào ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, các bên vẫn chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng.

⁽³⁾ Khoản phải thu Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận, trong đó: phải thu 4 sản dự án The Tulip theo biên bản thanh lý số 01/BBTL-CH-TL ngày 05/12/2013 số tiền là 3.978.500.000 đồng; phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/VPH-PMT ngày 01 tháng 12 năm 2006 về dự án Khu chung cư cao tầng Phú Mỹ Thuận với số tiền là 8.191.973.515 đồng.

⁽⁴⁾ Các khoản phải thu tiền cho mượn được Ban Tổng Giám đốc, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty phê duyệt.

⁽⁵⁾ Các khoản phải thu tiền bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án khu dân cư tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.

b. Phải thu dài hạn khác

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch C.T.C ⁽¹⁾	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
Phải thu các đối tượng độc lập	58.032.104	-	53.032.104	-
Cộng	50.058.032.104	-	50.053.032.104	-

⁽¹⁾ Khoản phải thu Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch C.T.C theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/VPH-CTC ký ngày 31 tháng 10 năm 2016. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty góp 50% giá trị đầu tư (tương đương 70.687.650.000 đồng) với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch C.T.C để thực hiện Dự án Khu nhà ở diện tích 24.209 m² tại phường Long Trường, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh với tổng mức đầu tư 141.375.300.000 đồng; thời gian thực hiện dự án là 02 năm.

5.7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**Nợ xấu**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	124.265.000	-	124.265.000	-
Dương Ngọc Dũng	124.265.000	-	124.265.000	-
Cộng	124.265.000	-	124.265.000	-

5.8. Hàng tồn kho

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	58.854.545	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	1.070.927.868.040	(22.046.130.543)	998.194.477.749	(44.583.957.816)
Hàng hóa bất động sản ⁽²⁾	6.093.920.000	-	6.093.920.000	-
Hàng hóa khác	756.134.100	-	762.378.100	-
Cộng	1.077.836.776.685	(22.046.130.543)	1.005.050.775.849	(44.583.957.816)

⁽¹⁾ Chi tiết

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án khu dân cư La Casa ⁽¹⁾	554.263.852.816	-	549.887.688.832	-
Dự án khu dân cư Nhơn Đức ⁽¹⁾	194.157.855.875	-	184.986.400.581	-
Dự án khu dân cư Quận 2	93.371.678.906	-	92.545.524.451	-
Dự án khu dân cư Phú Xuân 2	67.906.362.844	(22.046.130.543)	67.906.362.844	(44.583.957.816)
Chung cư Hoàng Quốc Việt	87.821.326.366	-	45.784.558.786	-
Dự án khu dân cư Phú Mỹ	36.561.193.186	-	20.259.473.731	-
Dự án Quận 9	33.221.820.777	-	33.221.820.777	-
Chung cư Phú Mỹ	3.504.664.644	-	3.504.664.644	-
Quản lý các dự án	119.112.626	-	97.983.103	-
Cộng	1.070.927.868.040	(22.046.130.543)	998.194.477.749	(44.583.957.816)

⁽¹⁾ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với dự án La Casa và dự án Nhơn Đức được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn và dài hạn (xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 5.20a và 5.20b).

⁽²⁾ Chi tiết

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Căn hộ B1-A-10 dự án chung cư Sài Gòn Mới	613.920.000	-	613.920.000	-
Căn hộ B2 T083 tầng 8 chung cư 15-17 Ngọc Khánh	5.480.000.000	-	5.480.000.000	-
Cộng	6.093.920.000	-	6.093.920.000	-

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (*) (VND)	Thiết bị, dụng cụ quản lý (VND)	Tài sản cố định khác (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	22.244.606.977	9.796.967.013	873.666.261	2.833.364.964	35.748.605.215
Tăng trong kỳ	-	-	34.545.455	-	34.545.455
Mua sắm mới	-	-	34.545.455	-	34.545.455
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	22.244.606.977	9.796.967.013	908.211.716	2.833.364.964	35.783.150.670
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	790.450.455	189.211.905	728.493.534	1.526.420.432	3.234.576.326
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	11.873.735.641	1.907.054.401	798.087.989	1.544.572.406	16.123.450.437
Tăng trong kỳ	1.084.248.713	624.469.315	19.847.697	108.912.075	1.837.477.800
Khấu hao trong kỳ	1.084.248.713	624.469.315	19.847.697	108.912.075	1.837.477.800
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	12.957.984.354	2.531.523.716	817.935.686	1.653.484.481	17.960.928.237
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	10.370.871.336	7.889.912.612	75.578.272	1.288.792.558	19.625.154.778
Số cuối kỳ	9.286.622.623	7.265.443.297	90.276.030	1.179.880.483	17.822.222.433

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	30.499.300	30.499.300
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	30.499.300	30.499.300
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	30.499.300	30.499.300
Giá trị hao mòn		
Số đầu kỳ	30.499.300	30.499.300
Tăng khấu hao trong kỳ	-	-
Giảm khấu hao trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	30.499.300	30.499.300
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	-	-
Số cuối kỳ	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5.11. Bất động sản đầu tư**

	Nhà cửa vật kiến trúc (VND)	Cộng (VND)
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	10.418.071.830	10.418.071.830
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	10.418.071.830	10.418.071.830
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	-
Giá trị hao mòn		
Số đầu kỳ	3.871.663.913	3.871.663.913
Tăng khấu hao trong kỳ	347.269.062	347.269.062
Giảm khấu hao trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	4.218.932.975	4.218.932.975
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	6.546.407.917	6.546.407.917
Số cuối kỳ	6.199.138.855	6.199.138.855

5.12. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	74.542.900.000	-	74.542.900.000	-
Dự án khu dân cư Hiệp Phước	42.150.900.000	-	42.150.900.000	-
Dự án khu dân cư Phú Mỹ	32.312.000.000	-	32.312.000.000	-
Dự án Nhà trẻ Phú Xuân	80.000.000	-	80.000.000	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	258.000.000	-	258.000.000	-
Cộng	74.800.900.000	-	74.800.900.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5.13. Chi phí trả trước dài hạn**

	01/01/2017 (VND)	Chi phí phát sinh trong kỳ (VND)	Kết chuyển chi phí trong kỳ (VND)	30/06/2017 (VND)
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng	18.355.899	-	(15.733.638)	2.622.261
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	2.464.391.041	-	(1.126.857.522)	1.337.533.519
Cộng	2.482.746.940	-	(1.142.591.160)	1.340.155.780

5.14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp 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	10.517.655.408	15.025.220.863
Cộng	10.517.655.408	15.025.220.863

Tình hình biến động tài sản thuế thu nhập hoãn lại như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)
Số đầu kỳ	15.025.220.863
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	(4.507.565.455)
Số cuối kỳ	10.517.655.408

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5.15. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các nhà cung cấp là bên liên quan	16.452.961.018	16.452.961.018	34.418.388.093	34.418.388.093
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	16.263.226.907	16.263.226.907	32.719.970.593	32.719.970.593
- Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	171.796.111	171.796.111	1.680.479.500	1.680.479.500
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	17.938.000	17.938.000	17.938.000	17.938.000
Các nhà cung cấp là đối tượng độc lập	13.297.123.918	13.297.123.918	7.536.659.684	7.536.659.684
- Đỗ Thị Cáp	7.615.000.000	7.615.000.000	-	-
- Trần Văn Hào	2.043.900.000	2.043.900.000	2.043.900.000	2.043.900.000
- Trần Minh Trí	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Hồ Văn Xuân và Phạm Thị Hoa	605.000.000	605.000.000	605.000.000	605.000.000
- Các nhà cung cấp khác	2.033.223.918	2.033.223.918	3.887.759.684	3.887.759.684
Cộng	29.750.084.936	29.750.084.936	41.955.047.777	41.955.047.777

5.16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
- Khách mua nền Nhơn Đức	8.363.799.995	-
- Khách mua căn hộ cụm chung cư La Casa	3.670.000.000	4.351.818.182
- Khách mua căn hộ chung cư Hoàng Quốc Việt	49.433.441.538	32.671.468.307
- Khách mua nền Phú Mỹ	9.584.545.964	10.130.000.510
- Khách mua nền Phú Thuận	3.727.272.731	8.658.909.134
- Khách mua nền Phú Xuân	61.000.779.864	42.655.325.300
- Khách hàng Phú Xuân 2	7.727.272.735	5.545.454.551
- Các khách hàng khác	-	65.211.820
Cộng	143.507.112.827	104.078.187.804

5.17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**Thuế phải nộp**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Thuế giá trị gia tăng	-	-	14.759.661.612	14.759.661.612
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.056.908.922	22.056.908.922	47.738.539.315	47.738.539.315
Thuế thu nhập cá nhân	159.714.264	159.714.264	1.561.635.195	1.561.635.195
Các loại thuế khác	31.928.340.742	31.928.340.742	31.989.416.532	31.989.416.532
Cộng	54.144.963.928	54.144.963.928	96.049.252.654	96.049.252.654

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**Tình hình biến động các khoản thuế phải nộp Nhà nước**

01/01/2017

(VND)

30/06/2017

(VND)

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp	Số phải thu	Số phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	14.759.661.612	(215.214.555)	(14.759.661.612)	215.214.555	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.425.195.341	47.738.539.315	-	(25.681.630.393)	2.425.195.341	22.056.908.922
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.561.635.195	971.050.976	(2.372.971.907)	-	159.714.264
Các loại thuế khác	-	31.989.416.532	86.025.388	(147.101.178)	-	31.928.340.742
Cộng	2.425.195.341	96.049.252.654	841.861.809	(42.961.365.090)	2.640.409.896	54.144.963.928

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.497.524.425	23.937.799.217
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:	(20.929.644.002)	2.356.953.715
- Điều chỉnh tăng	1.608.183.271	2.356.953.715
Chi phí không hợp lệ	1.608.183.271	2.356.953.715
- Điều chỉnh giảm	(22.537.827.273)	-
Hoàn nhập chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho - dự án Phú Xuân 2	(22.537.827.273)	-
Thu nhập tính thuế	(9.432.119.577)	26.294.752.932
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	5.258.950.586

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	22.537.827.273
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	4.507.565.455

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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

5.18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Chi phí dự án phải trả	87.163.052.202	87.163.052.202	89.844.198.345	89.844.198.345
+ Chi phí phải trả dự án Nhơn Đức	34.434.349.289	34.434.349.289	34.985.797.562	34.985.797.562
+ Chi phí phải trả dự án dân cư Phú Xuân 2	25.051.027.616	25.051.027.616	25.051.027.616	25.051.027.616
+ Chi phí phải trả dự án dân cư Phú Mỹ	15.298.849.468	15.298.849.468	15.298.849.468	15.298.849.468
+ Chi phí phải trả dự án dân cư Phú Xuân	6.522.507.182	6.522.507.182	6.522.507.182	6.522.507.182
+ Chi phí phải trả các dự án khác	5.856.318.647	5.856.318.647	7.986.016.517	7.986.016.517
- Chi phí lãi vay, lãi phạt chậm thanh toán	75.269.795.388	75.269.795.388	90.248.104.852	90.248.104.852
- Chi phí phải trả khác	150.000.000	150.000.000	75.000.000	75.000.000
Cộng	162.582.847.590	162.582.847.590	180.167.303.197	180.167.303.197

10-
Y-
T
H
H
H
H

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MÃU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5.19. Phải trả khác****a. Phải trả khác ngắn hạn**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	230.849.349.000	230.849.349.000	7.657.307.000	7.657.307.000
-Khách mua căn hộ cụm chung cư La Casa	221.450.000.000	221.450.000.000	430.000.000	430.000.000
-Phiếu đặt chỗ căn hộ Hoàng Quốc Việt	8.228.149.000	8.228.149.000	6.031.107.000	6.031.107.000
-Nhận ký quỹ, ký cược khác	1.171.200.000	1.171.200.000	1.196.200.000	1.196.200.000
Phải trả khác	90.446.746.328	90.446.746.328	52.235.225.062	52.235.225.062
-Phải trả khác bên liên quan	71.201.140.636	71.201.140.636	21.170.042.600	21.170.042.600
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng ⁽¹⁾	51.064.193.636	51.064.193.636	4.457.095.600	4.457.095.600
+ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch C.T.C ⁽²⁾	15.720.833.000	15.720.833.000	16.258.333.000	16.258.333.000
+ Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng ⁽¹⁾	3.965.000.000	3.965.000.000	350.000.000	350.000.000
+ Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới ⁽¹⁾	346.500.000	346.500.000	-	-
+ Các bên liên quan khác	104.614.000	104.614.000	104.614.000	104.614.000
-Phải trả khác đối tượng độc lập	19.211.200.964	19.211.200.964	31.058.470.734	31.058.470.734
+ Dương Văn Phát khoản tạm giữ mua căn hộ chung cư	8.572.746.000	8.572.746.000	11.520.919.000	11.520.919.000
+ Trần Văn Hào & Dương Thị Như Nguyễn theo hợp đồng đổi đất dự án Nhơn Đức	3.347.992.000	3.347.992.000	3.347.992.000	3.347.992.000
+ Các đối tượng khác	7.290.462.964	7.290.462.964	16.189.559.734	16.189.559.734
-Phải trả khác	34.404.728	34.404.728	6.711.728	6.711.728
Cộng	321.296.095.328	321.296.095.328	59.892.532.062	59.892.532.062

⁽¹⁾ Là các khoản tiền mượn phải trả.⁽²⁾ Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHT/VPH-CTC ngày 30 tháng 09 năm 2011, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại C.T.C đã góp 16.258.333.000 đồng cho Công ty để hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà ở với diện tích 2.447 ha tại phường Bình Trưng Đông, quận 2, Tp. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên sau đó hai bên không tiếp tục hợp tác nữa nên đã tiến hành thanh lý hợp đồng. Khoản phải trả này chịu lãi suất 0.89%/tháng và chi phí lãi vay phát sinh đang được vốn hóa vào chi phí của dự án quận 2.**b. Phải trả dài hạn khác**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	75.500.544	75.500.544	75.500.544	75.500.544
Cộng	75.500.544	75.500.544	75.500.544	75.500.544

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MÃ SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5.20. Vay và nợ thuê tài chính****a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ⁽¹⁾	173.270.056.263	173.270.056.263	149.151.377.963	149.151.377.963
- Vay ngắn hạn các bên liên quan	22.754.669.900	22.754.669.900	38.950.000.000	38.950.000.000
+ Công ty cổ phần Kim Cương Xanh	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
+ Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng	4.750.000.000	4.750.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	2.150.000.000	2.150.000.000	-	-
+ Trương Thành Nhân	534.669.900	534.669.900	2.600.000.000	2.600.000.000
+ Hoàng Thị Thu Thủy	320.000.000	320.000.000	1.350.000.000	1.350.000.000
- Vay ngắn hạn các đối tượng độc lập	150.515.386.363	150.515.386.363	110.201.377.963	110.201.377.963
+ Trần Ngọc Nam	97.000.000.000	97.000.000.000	41.000.000.000	41.000.000.000
+ Nguyễn Minh Sơn	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Trương Thị Ngọc Lành	10.500.000.000	10.500.000.000	-	-
+ Ban Quản trị Chung cư La Casa	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Nguyễn Thị Mỹ Hương	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
+ Lương Ngọc Đình	2.500.000.000	2.500.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Phạm Nguyễn Anh Thư	1.770.000.000	1.770.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
+ Trần Văn Thành	1.127.377.963	1.127.377.963	1.127.377.963	1.127.377.963
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Thành Đô	-	-	26.550.000.000	26.550.000.000
- Các đối tượng khác	4.618.008.400	4.618.008.400	4.024.000.000	4.024.000.000
Vay dài hạn có hạn trả 12 tháng tới ⁽²⁾	187.593.970.435	187.593.970.435	203.489.030.739	203.489.030.739
Cộng	360.864.026.698	360.864.026.698	352.640.408.702	352.640.408.702

⁽¹⁾ Chi tiết thông tin các khoản vay ngắn hạn như sau:

Tên đối tượng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất thuần (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh	12/HĐVV/2016	07/10/2016	5,50 – 7,50	Không có
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	11/HĐVV/2016	06/10/2016	8,00 – 11,00	Không có
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	06/HĐVV/2017	13/06/2017	12,00	Không có
Trương Thành Nhân	09/HĐVV/2016	27/07/2016	12,00	Không có
Hoàng Thị Thu Thủy	03/HĐVV/2011	02/12/2011	12,00	Không có
	(kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)			
Trần Ngọc Nam	10/HĐVV/2015	18/12/2015	12,00	Hợp đồng Đầu tư 34 nền đất thuộc dự án dân cư Nhơn Đức theo Hợp đồng Hợp tác từ số 01/VHTĐT/ND-ND đến số 34/VHTĐT/ND-ND

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MÃ SỐ B09a-DN**

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

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

Tên đối tượng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất thuần (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Trần Ngọc Nam	01/HĐVV/2017	18/03/2017	14,00	Hợp đồng Đầu tư 21 nền đất thuộc dự án dân cư Nhơn Đức theo Hợp đồng Hợp tác từ số 35/VHTĐT/NĐ-NĐ đến số 55/VHTĐT/NĐ-NĐ ngày 18/03/2017
Nguyễn Minh Sơn	10/HĐVV/2016	28/09/2016	11,00	Không có
Trương Thị Ngọc Lành	02/HĐVV/2017	30/03/2017	12,00	Không có
Ban Quản trị Chung cư La Casa	12/HĐVV/2016	20/09/2016	10,00	Không có
Nguyễn Thị Mỹ Hương	05/HĐVV/2017	20/04/2017	12,00	Không có
Lương Ngọc Đình	01/HĐVV/2015	06/02/2015	12,00	Không có
Lương Ngọc Đình	04/HĐVV/2017	09/05/2017	12,00	Không có
Phạm Nguyễn Anh Thư	14/HĐVV/2016	16/12/2016	12,00	Không có
Phạm Nguyễn Anh Thư	01/HĐVV/2016	25/01/2016	12,00	Không có
Trần Văn Thành	04/HĐVV/2010 (kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)	05/05/2010	12,00	Không có
Lê Thị Hồng Liên	05/HĐVV/2014 (kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)	22/07/2014	12,00	Không có
Phan Tấn Toàn	03/HĐVV/2017	17/04/2017	12,00	Không có
Phạm Thị Ngọc Thúy	09/HĐVV/2015 (kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)	07/12/2015	12,00	Không có
Chế Thị Lưu	06/HĐVV/2014 (kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)	24/07/2014	12,00	Không có
Phan Thị Minh Diễm	05/HĐVV/2015 (kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)	04/06/2015	12,00	Không có
Trần Thanh Phương Trang	04/HĐVV/2016 (kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)	11/04/2016	12,00	Không có
Công Đoàn Công ty	01/HĐVV/2013 (kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)	08/01/2013	12,00	Không có
Võ Thanh Tùng	06/HĐVV/2016	09/05/2016	12,00	Không có
Vũ Thị Lan Hương	01A/HĐVV/2017	08/03/2017	12,00	Không có
Vũ Văn Đức	09/HĐVV/2014 (kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)	01/08/2014	12,00	Không có
Hà Tô Nữ	03/HĐVV/2015 (kèm phụ lục gia hạn hợp đồng)	22/05/2015	12,00	Không có

(*) Vay dài hạn có hạn trả 12 tháng tới xem tại thuyết minh 5.20b.

Tình hình biến động các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)
Số đầu kỳ	149.151.377.963
Tiền vay phát sinh trong kỳ	91.101.008.400
Vay dài hạn có hạn trả 12 tháng tới chuyển sang	187.593.970.435
Tiền vay đã trả trong kỳ	(66.982.330.100)
Số cuối kỳ	360.864.026.698

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay trên 1 năm ⁽⁷⁾	434.577.136.368	434.577.136.368	457.401.014.216	457.401.014.216
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn	429.877.136.367	429.877.136.367	396.877.136.367	396.877.136.367
Hợp đồng tín dụng số + 6220-LAV- 201100908/HĐTD	167.129.000.000	167.129.000.000	194.129.000.000	194.129.000.000
Hợp đồng tín dụng số + 6220-LAV- 201601032/HĐTD	208.354.165.933	208.354.165.933	148.354.165.933	148.354.165.933
Hợp đồng tín dụng số + 6220-LAV- 201300041/HĐTD	54.393.970.434	54.393.970.434	54.393.970.434	54.393.970.434
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn - Hợp đồng 6160-LAV- 201000209	4.700.000.001	4.700.000.001	56.450.000.001	56.450.000.001
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô	-	-	4.073.877.848	4.073.877.848
Vay dài hạn có hạn trả 12 tháng tới ⁽⁷⁾	(187.593.970.435)	(187.593.970.435)	(203.489.030.739)	(203.489.030.739)
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn	(182.893.970.434)	(182.893.970.434)	(145.983.970.434)	(145.983.970.434)
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn	(4.700.000.001)	(4.700.000.001)	(56.450.000.001)	(56.450.000.001)
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô	-	-	(1.055.060.304)	(1.055.060.304)
Cộng	246.983.165.933	246.983.165.933	253.911.983.477	253.911.983.477

(*) Chỉ tiết thống tin các khoản vay như sau:

Số hợp đồng	Hạn mức tín dụng	Kỳ hạn	Mục đích	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn theo các hợp đồng sau:					
6220-LAV-201100908/HĐTD ngày 07/11/2016	250.000.000.000	27 tháng 10 ngày	Đầu tư thực hiện dự án khu dân cư Nhơn Đức, xã Nhơn Đức, Nhà Bè, TP.HCM	19%/năm tại thời điểm ký hợp đồng, lãi suất sẽ thay đổi theo từng lần nhận nợ.	Tài sản theo hợp đồng số 6220LCP 200800882 ngày 07/10/2008, số 29.07.002 ngày 11/06/2007 và số 6220LCP 201000864 ngày 22/11/2010 giữa Ngân Hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn, Ngân Hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Chợ Lớn và Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất dự án Nhơn Đức & Quyền sử dụng đất thửa đất số 265-439, 265-440 tại xã PX (DT: 19330m2) & Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai dự án La Casa.

6220-LAV-201601032/HĐTD ngày 07/11/2016	1.168.000.000.000	42 tháng	Thanh toán các chi phí thực hiện đầu tư dự án xây dựng Block 3, 4, 6 Dự án Khu dân cư Phường Phú Thuận (Lacasa), quận 7, TP.HCM và Phát hành bảo lãnh cho người mua nhà.	10%/năm tại thời điểm ký hợp đồng, lãi suất sẽ thay đổi theo từng lần nhận nợ.	Tài sản theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 6160LCP 201000864 ngày 03/11/2016.
6220-LAV-201300041/HĐTD ngày 16/01/2013	100.000.000.000	26 tháng 16 ngày	Bổ sung vốn thực hiện dự án đầu tư khu nhà ở tại phường Phú Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Khu phức hợp Lacasa).	13,5%/năm tại thời điểm ký hợp đồng, lãi suất sẽ thay đổi theo từng lần nhận nợ.	Tài sản theo hợp đồng thế chấp số 6220LCP 201000864 ngày 22/11/2010 giữa Ngân Hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn, Ngân Hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Chợ Lớn và Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất dự án Nhơn Đức & Quyền sử dụng đất thửa đất số 265-439, 265-440 tại xã PX (DT: 19330m2) & Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai dự án La Casa.

Ngân Hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn theo hợp đồng sau:

6160-LAV-201000209 ngày 05/04/2010	200.000.000.000	38 tháng	Đầu tư xây dựng chung cư cao cấp La Casa - Quận 7 - TP.HCM	15,5%/năm tại thời điểm ký hợp đồng, lãi suất sẽ thay đổi theo từng lần nhận nợ.	Tài sản theo hợp đồng thế chấp số 6160LCP 201000191 ngày 05/04/2010 giữa Ngân Hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn, Ngân Hàng Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Chợ Lớn và Công ty CP Vạn Phát Hưng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai dự án La Casa.
------------------------------------	-----------------	----------	--	--	--

(¹) Vay dài hạn có hạn trả 12 tháng tới được trình bày trên thuyết minh 5.20a "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn".

Tình hình biến động các khoản vay dài hạn như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)
Số đầu kỳ	457.401.014.216
Tiền vay phát sinh trong kỳ	60.000.000.000
Vay dài hạn có hạn trả 12 tháng tới chuyển sang ngắn hạn	(187.593.970.435)
Tiền vay đã trả trong kỳ	(82.823.877.848)
Số cuối kỳ	246.983.165.933

5.21. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	01/01/2017 (VND)	Tăng do trích lập từ lợi nhuận (VND)	Chi quỹ trong kỳ (VND)	30/06/2017 (VND)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.978.970.885	-	(199.540.000)	4.779.430.885
Cộng	4.978.970.885	-	(199.540.000)	4.779.430.885

5.22. Dự phòng phải trả dài hạn

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dự phòng trợ cấp mất việc cho công nhân viên tính đến 31/12/2008	980.250.000	980.250.000	1.130.000.000	1.130.000.000
Cộng	980.250.000	980.250.000	1.130.000.000	1.130.000.000

5.23. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Quỹ đầu tư phát triển (VND)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (VND)	Cộng (VND)
01/01/2017	529.830.840.000	14.913.554.718	10.714.959.901	96.773.037.165	652.232.391.784
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	6.989.958.970	6.989.958.970
30/06/2017	529.830.840.000	14.913.554.718	10.714.959.901	103.762.996.135	659.222.350.754

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	529.830.840.000	453.126.750.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	529.830.840.000	453.126.750.000

Cổ phiếu

	30/06/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.983.084	45.312.675
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	52.983.084	45.312.675
- Cổ phiếu phổ thông	52.983.084	45.312.675
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.983.084	45.312.675
- Cổ phiếu phổ thông	52.983.084	45.312.675

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Tổng doanh thu	567.531.124.134	144.358.838.925
Doanh thu bán thành phẩm bất động sản	541.148.554.311	112.687.235.048
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	21.914.924.153	25.692.853.426
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	4.467.645.670	5.978.750.451
Doanh thu thuần	567.531.124.134	144.358.838.925

Doanh thu với các bên liên quan

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Công ty cổ phần xây dựng Thuận Hưng	342.561.182	1.322.701.645
Võ Nguyễn Như Nguyễn	-	1.367.600.000
Cộng	342.561.182	2.690.301.645

6.2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Giá vốn bán thành phẩm bất động sản	533.380.280.099	92.622.412.049
Giá vốn hợp đồng xây dựng	21.914.924.158	25.692.853.425
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.067.163.621	2.691.704.640
Hoàn nhập chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(22.537.827.273)	-
Cộng	533.824.540.605	121.006.970.114

6.3. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Chi phí lãi vay	8.056.478.912	3.378.558.941
Cộng	8.056.478.912	3.378.558.941

6.4. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	662.262.500	157.131.855
Chi phí bằng tiền khác	344.700.173	214.668.950
Cộng	1.006.962.673	371.800.805

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Chi phí nhân viên quản lý	9.655.195.477	9.980.563.965
Chi phí đồ dùng văn phòng	549.902.333	535.621.135
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.593.356.592	993.177.488
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.022.874.012	1.515.180.251
Chi phí bằng tiền khác	1.852.009.861	1.244.281.168
Cộng	15.676.338.275	14.274.824.007

6.6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	2.111.439.651	823.249.000
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
Thu nhập khác	423.235.056	1.147.979.730
Cộng	2.534.674.707	55.090.710.030

6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	549.902.333	1.177.264.198
Chi phí nhân công	9.655.195.477	9.980.563.965
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.184.746.862	455.395.302
Chi phí lãi vay	20.037.371.553	18.288.722.144
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.281.256.010	97.931.223.018
Chi phí khác	2.199.710.034	17.829.276.355
Cộng	54.908.182.269	145.662.444.982

6.8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.989.958.970	18.678.848.631
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	(139.799.179)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.850.159.791	18.678.848.631
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	52.983.084	45.312.675
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	129	412

6.9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.989.958.970	18.678.848.631
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	(139.799.179)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.850.159.791	18.678.848.631
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	52.983.084	45.312.675
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm ⁽¹⁾	22.676.759	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	91	412

⁽¹⁾ Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 ngày 23 tháng 03 năm 2017 thông qua việc tăng thêm vốn điều lệ từ 529.830.840.000 đồng lên thành 756.598.430.000 đồng (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm là 22.676.759 cổ phiếu, trong đó phát hành 10.596.616 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành 12.080.143 cổ phiếu bằng hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận chưa phân phối).

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 ngày 23 tháng 03 năm 2017 thông qua việc tăng thêm vốn điều lệ từ 529.830.840.000 đồng lên thành 756.598.430.000 đồng (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm là 22.676.759 cổ phiếu, trong đó phát hành 10.596.616 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành 12.080.143 cổ phiếu bằng hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận chưa phân phối).

Ngoài sự việc nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ tài chính cần trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

7.2. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2016 và kết thúc vào ngày 30/06/2016 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ được phát hành ngày 15 tháng 08 năm 2016 và Báo cáo kiểm toán độc lập được phát hành ngày 16 tháng 03 năm 2017.

7.3. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Mối quan hệ

Ông Võ Anh Tuấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Trương Thành Nhân	Thành viên Hội đồng Quản trị
Bà Trần Thu Oanh	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Vũ Ngọc Nam	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Võ Ngọc Như Nguyễn	Thành viên Hội đồng Quản trị
Bà Hoàng Thị Thu Thủy	Trưởng ban
Bà Trần Thanh Phương Trang	Kiểm soát viên
Bà Trần Như Sương	Kiểm soát viên
Ông Trương Thành Nhân	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thu Oanh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Hồng Phượng	Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

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

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Tiền lương và thưởng	1.334.275.000	1.332.175.000
Cộng	1.334.275.000	1.332.175.000

Trong kỳ, các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Ông Trương Thành Nhân		
Công ty trả tiền vay	2.065.330.100	4.000.000.000
Công ty trả tiền lãi vay	402.715.728	56.257.310
Cho Công ty vay	-	7.000.000.000
Ông Võ Anh Tuấn		
Tạm ứng tiền từ Công ty	913.450.000	-
Công ty trả tiền mượn	2.000.000.000	-
Bà Trần Thu Oanh		
Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	3.504.039.700	100.000.000
Tạm ứng tiền từ Công ty	2.960.400.000	735.820.800
Bà Hoàng Thị Thu Thủy		
Cho Công ty vay tiền	280.000.000	925.000.000
Công ty trả tiền lãi vay	-	128.672.529
Công ty trả tiền vay	1.310.000.000	145.000.000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn		
Lãi tiền cho vay phải thu	-	152.108.000
Công ty trả tiền tư vấn tài chính	243.000.000	181.500.000
Công ty trả tiền mượn	1.000.000.000	-
Trả tiền vay cho Công ty	-	3.000.000.000
Tạm ứng tiền từ Công ty	5.894.564.000	-
Hoàn trả tạm ứng cho Công ty	5.894.564.000	50.000.000

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt khác được thuyết minh tại các khoản mục có liên quan trong phần "5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ".

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	Công ty liên kết
Công ty Thương mại Dịch vụ CTC	Công ty cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh	Công ty cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới	Công ty cùng thành viên quản lý chủ chốt

Trong kỳ, các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 (VND)	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 (VND)
Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới		
Cho Công ty vay tiền	2.150.000.000	-
Cho Công ty mượn tiền	346.500.000	14.950.000.000
Công ty thu tiền thuê văn phòng	310.370.469	-
Tiền thuê văn phòng Công ty phải thu	16.586.510	33.053.347
Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng		
Tiền thi công phải trả	44.652.306.312	57.254.864.343
Chi trả tiền thi công	61.200.000.000	52.300.000.000
Tiền lãi vay Công ty phải trả	272.070.000	-
Công ty trả tiền lãi vay	569.535.000	-
Trả tiền mua bê tông cho Công ty đợt 1	5.000.000.000	-
Tiền công ty cho thuê cốppha phải thu	-	363.825.000
Tiền thuê văn phòng Công ty phải thu	52.800.000	52.800.000
Công ty trả tiền gốc vay	15.250.000.000	-
Tiền mua tài sản công ty phải trả	90.950.002	-
Tiền phí dịch vụ môi giới sản phẩm dự án phải thu	376.817.300	1.091.146.809
Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ Công ty	-	748.399.000
Cho Công ty mượn	95.134.563.036	8.650.000.000
Công ty hoàn trả tiền mượn	54.230.000.000	45.910.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng		
Tiền tư vấn giám sát phải trả	256.009.936	302.180.384
Tiền thuê văn phòng Công ty phải thu	-	132.000.000
Tiền thanh lý công cụ dụng cụ phải thu	-	7.500.000
Công ty thu tiền thuê văn phòng	66.000.000	205.500.000
Công ty trả tiền tư vấn giám sát	1.764.693.325	1.746.804.011

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh**

Công ty trả tiền phí quản lý vận hành căn hộ La Casa	-	3.713.604.802
Phí quản lý vận hành căn hộ La Casa phải trả	-	787.148.494
Công ty trả tiền vay	-	8.000.000.000
Công ty trả tiền lãi vay	392.708.334	196.000.000
Công ty thu tiền phí giữ xe, điện, nước do Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh thu hộ	375.131.410	-
Công ty trả tiền phí khác	-	7.525.200
Công ty thu chi hộ tiền phí quản lý	-	9.278.384
Công ty trả tiền thuê xe	-	220.000.000

Công ty Thương mại Dịch vụ CTC

Thu nhập lãi phạt góp vốn phải thu từ Công ty	801.609.000	1.100.998.000
Trả tiền hợp tác đầu tư quận 2	300.000.000	-
Cần trừ tiền công nợ phải thu với tiền lãi phạt phải trả	-	632.890.000
Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần từ Công ty CTC	78.500.000.000	-
Công ty trả tiền góp vốn	237.500.000	-
Công ty cho mượn tiền	662.050.820	15.000.000.000
Cho Công ty mượn tiền	934.700.000	-

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

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, công nợ với các bên liên quan khác được thuyết minh tại các khoản mục có liên quan trong phần "5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ".

7.4. Thông tin khả năng hoạt động liên tục

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

BẢNG TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**7.5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	30/06/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:				
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.630.310.676	70.630.310.676	61.345.666.844	61.345.666.844
Chứng khoán kinh doanh	1.440.929.839	(^(*))	1.440.929.839	(^(*))
Phải thu khách hàng	79.823.444.804	79.823.444.804	145.622.893.387	145.622.893.387
Phải thu về cho vay	2.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Các khoản phải thu khác	403.308.252.897	403.308.252.897	424.607.595.154	424.607.595.154
Được phân loại là tài sản tài chính sẵn sàng để bán:				
Các khoản đầu tư vào công cụ vốn chủ sở hữu	14.700.000.000	(^(*))	14.700.000.000	(^(*))
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:				
Phải trả cho người bán	(29.750.084.936)	(29.750.084.936)	(41.955.047.777)	(41.955.047.777)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(54.144.963.928)	(54.144.963.928)	(96.049.252.654)	(96.049.252.654)
Phải trả người lao động	(339.822.344)	(339.822.344)	(1.001.390.818)	(1.001.390.818)
Chi phí phải trả	(162.582.847.590)	(162.582.847.590)	(180.167.303.197)	(180.167.303.197)
Phải trả khác	(321.371.595.872)	(321.371.595.872)	(59.968.032.606)	(59.968.032.606)
Vay và nợ thuê tài chính	(607.847.192.631)	(607.847.192.631)	(606.552.392.179)	(606.552.392.179)
Cộng	(604.133.569.085)	(^(*))	(336.976.334.007)	(^(*))

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

7.6. Tài sản đảm bảo**Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Công ty đã thế chấp một số tài sản để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn với các cá nhân, tổ chức và ngân hàng. Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác được trình bày ở các thuyết minh 5.20a và 5.20b.

7.7. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá (VND)	Đã quá hạn và bị giảm giá (VND)	Cộng (VND)
30/06/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.630.310.676	-	70.630.310.676
Chứng khoán kinh doanh	131.753.500	1.309.176.339	1.440.929.839
Phải thu khách hàng	79.823.444.804	-	79.823.444.804
Phải thu về cho vay	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Các khoản phải thu khác	403.308.252.897	-	403.308.252.897
Cộng	555.893.761.877	1.309.176.339	557.202.938.216
01/01/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	61.345.666.844	-	61.345.666.844
Chứng khoán kinh doanh	131.753.500	1.309.176.339	1.440.929.839
Phải thu khách hàng	145.622.893.387	-	145.622.893.387
Phải thu về cho vay	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Các khoản phải thu khác	424.607.595.154	-	424.607.595.154
Cộng	632.707.908.885	1.309.176.339	634.017.085.224

7.8. Rủi ro thanh toán

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a-DN**

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

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

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

	Đơn vị tính: VND		
	Từ 01 năm trở xuống (VND)	Trên 01 năm đến 05 năm (VND)	Cộng (VND)
30/06/2017			
Phải trả cho người bán	29.750.084.936	-	29.750.084.936
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	54.144.963.928	-	54.144.963.928
Phải trả người lao động	339.822.344	-	339.822.344
Chi phí phải trả	162.582.847.590	-	162.582.847.590
Phải trả khác	321.296.095.328	75.500.544	321.371.595.872
Vay và nợ thuê tài chính	360.864.026.698	246.983.165.933	607.847.192.631
Cộng	928.977.840.824	247.058.666.477	1.176.036.507.301
01/01/2017			
Phải trả cho người bán	41.955.047.777	-	41.955.047.777
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	96.049.252.654	-	96.049.252.654
Phải trả người lao động	1.001.390.818	-	1.001.390.818
Chi phí phải trả	180.167.303.197	-	180.167.303.197
Phải trả khác	59.892.532.062	75.500.544	59.968.032.606
Vay và nợ thuê tài chính	352.640.408.702	253.911.983.477	606.552.392.179
Cộng	731.705.935.210	253.987.484.021	985.693.419.231

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

7.9. Rủi ro thị trường

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

7.10. Thông tin về bộ phận

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

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

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

	Hoạt động bán thành phẩm bất động sản (VND)	Hoạt động xây dựng nhà (VND)	Hoạt động cung cấp dịch vụ khác (VND)	Cộng (VND)
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ theo bộ phận	541.148.554.311	21.914.924.153	4.467.645.670	567.531.124.134
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	(510.842.452.828)	(21.914.924.153)	(1.067.163.624)	(533.824.540.605)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ theo bộ phận	30.306.101.483	-	3.400.482.046	33.706.583.529
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận (chi phí bán hàng, chi phí QLDN)				(16.683.300.948)
Doanh thu tài chính				36.616.098
Chi phí tài chính				(8.056.478.912)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				9.003.419.767
Thu nhập khác				2.534.674.707
Chi phí khác				(40.570.049)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(4.507.565.455)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				6.989.958.970

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


Lê Thị Kim Luyến
Người lập biểu


Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng


Trương Thành Nhân
Tổng Giám đốc

