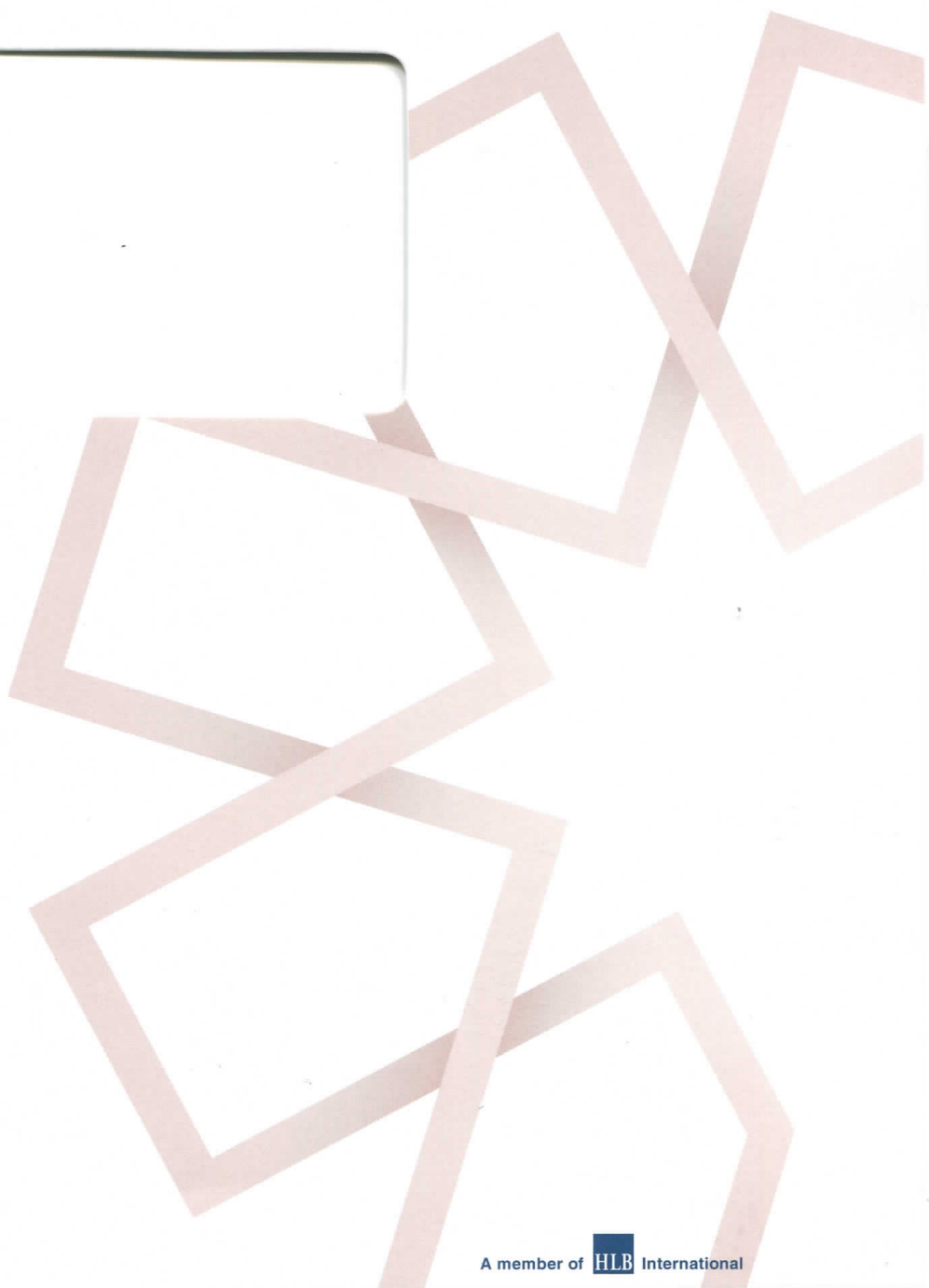
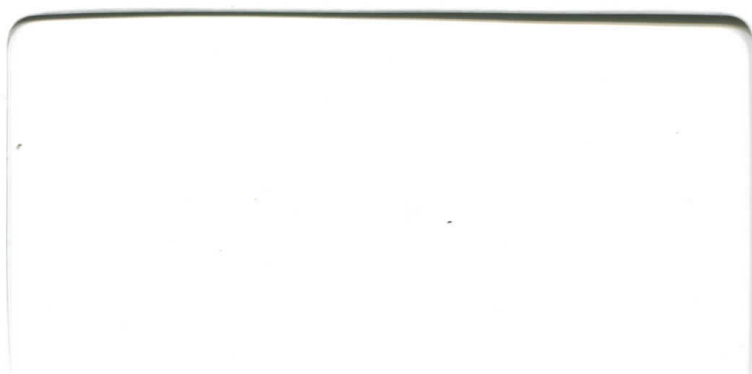




A member of **HLB** International

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 35
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 35

M.S.D.N - 01

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800819038 cấp lần đầu ngày 12/04/2010 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương và được đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 29/11/2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch	
Ông Trương Thanh Sơn	Thành viên	
Ông Dương Văn Điệp	Thành viên	
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/02/2017
Ông Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/02/2017

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trương Thanh Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 23/02/2017
Ông Dương Minh Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/02/2017
Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/02/2017

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán 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 riêng giữa niên độ hay không;

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc

Phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Trương Thanh Sơn

Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 10 tháng 08 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc được lập ngày 10 tháng 08 năm 2017, từ trang 6 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 riêng 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 riêng giữa niên độ giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng 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 Việt Tiên Sơn Địa Ốc tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 05 tháng 06 năm 2017.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2013-002-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
		VND	Trình bày lại VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		36.559.772.548	49.100.689.682
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.195.287.989	1.391.865.784
111 1. Tiền		1.164.787.989	1.361.365.784
112 2. Các khoản tương đương tiền		30.500.000	30.500.000
130 II. Các khoản phải thu ngắn hạn		28.300.686.698	36.093.277.931
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	12.147.536.645	17.572.282.690
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	9.542.151.589	6.411.567.454
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		500.000.000	2.735.000.000
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	7	6.110.998.464	9.374.427.787
140 III. Hàng tồn kho	8	1.690.127.818	6.942.216.810
141 1. Hàng tồn kho		1.690.127.818	6.942.216.810
150 IV. Tài sản ngắn hạn khác		5.373.670.043	4.673.329.157
152 1. Thuế GTGT được khấu trừ		4.542.451.863	4.673.329.157
153 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	831.218.180	-
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		233.608.926.567	233.849.204.235
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		21.090.000.000	21.050.000.000
216 1. Phải thu dài hạn khác	7	21.090.000.000	21.050.000.000
220 II. Tài sản cố định		18.032.170.144	18.715.934.163
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	16.586.629.512	17.065.512.801
222 - Nguyên giá		22.630.944.056	22.585.034.965
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(6.044.314.544)	(5.519.522.164)
227 2. Tài sản cố định vô hình	11	1.445.540.632	1.650.421.362
228 - Nguyên giá		1.797.714.000	1.797.714.000
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(352.173.368)	(147.292.638)
230 III. Bất động sản đầu tư	12	4.226.716.432	4.261.138.280
231 - Nguyên giá		4.883.231.474	4.883.231.474
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(656.515.042)	(622.093.194)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		104.241.138.815	103.813.825.034
241 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	9	104.241.138.815	103.813.825.034
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	85.380.000.000	85.380.000.000
251 1. Đầu tư vào công ty con		85.380.000.000	85.380.000.000
260 VI. Tài sản dài hạn khác		638.901.176	628.306.758
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	13	638.901.176	628.306.758
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270.168.699.115	282.949.893.917

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
		VND	Trình bày lại VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		144.117.828.065	147.635.205.595
310 I. Nợ ngắn hạn		91.594.515.730	12.759.104.338
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	4.238.461.043	4.316.789.582
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	791.100.000	2.157.000
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	300.000	1.734.437.469
315 4. Chi phí phải trả ngắn hạn		120.000.000	-
318 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	124.268.687	124.268.687
319 6. Phải trả ngắn hạn khác	18	3.500.000.000	6.581.451.600
320 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	82.820.386.000	-
330 II. Nợ dài hạn		52.523.312.335	134.876.101.257
332 1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	47.506.696.601	48.014.146.601
336 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	5.016.615.734	4.952.818.656
338 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	81.909.136.000
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		126.050.871.050	135.314.688.322
410 I. Vốn chủ sở hữu	20	126.050.871.050	135.314.688.322
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		125.000.000.000	125.000.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		125.000.000.000	125.000.000.000
421 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.050.871.050	10.314.688.322
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	400.596.714
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		1.050.871.050	9.914.091.608
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		270.168.699.115	282.949.893.917







Nguyễn Thị Tư
 Người lập biểu

Nguyễn Tuấn Anh
 Kế toán trưởng

Trương Thanh Sơn
 Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 10 tháng 08 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		3.236.182.728	3.344.217.334
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		764.094.958	574.435.334
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.918.444.271)	(4.882.320.874)
06	- Chi phí lãi vay		48.623.000	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		130.456.415	(963.668.206)
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		5.657.322.694	13.201.919
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		4.824.775.211	(4.048.964.591)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(2.694.190.061)	(2.326.451.461)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		(10.594.418)	(155.156.347)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(48.623.000)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.565.655.649)	(141.625.195)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.293.491.192	(7.622.663.881)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(45.909.091)	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.300.000.000)	(603.334.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		5.535.000.000	650.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.909.590.104	4.882.320.874
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		6.098.681.013	4.928.986.874

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	40.000.000.000
33	2. Tiền thu đi vay	12.016.454.000	2.620.661.250
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(11.105.204.000)	(32.838.579.803)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(12.500.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(11.588.750.000)	9.782.081.447
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(196.577.795)	7.088.404.440
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	1.391.865.784	6.254.500.426
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3 1.195.287.989	13.342.904.866



Nguyễn Thị Tư

Người lập biểu

Hải Dương, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng

Trương Thanh Sơn

Tổng Giám đốc

111
ÔNG
NHIE
3 KI
AA
V KI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800819038 cấp lần đầu ngày 12/04/2010 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương và được đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 29/11/2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Vốn điều lệ của Công ty là 125.000.000.000 VND (Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, Giao dịch, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua và môi giới bất động sản;
- San lấp mặt bằng công trình;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng và các hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh thực phẩm đông lạnh.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Hà Nội	Hà Nội	Kinh doanh thương mại thực phẩm đông lạnh

Thông tin về các công ty con của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban 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.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. 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 phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty con được lập vào thời điểm cuối kỳ: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

2.7 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 45 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 10 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	05 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	48 năm
--------------------------	--------

2.10 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng trả tiền thuê mặt bằng.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán riêng của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

1704
GTY
HUU
M TO
3C
TP. H

2.21 . Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp 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 sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	609.904.769	328.790.245
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	554.883.220	1.032.575.539
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	30.500.000	30.500.000
	1.195.287.989	1.391.865.784

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	85.380.000.000	-	85.380.000.000	-
Công ty Cổ phần Hồng Hưng	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	38.400.000.000	-	38.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu	31.980.000.000	-	31.980.000.000	-
	85.380.000.000	-	85.380.000.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2017 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Hồng Hưng	Hải Dương	83,33%	83,33%	Dịch vụ lữ hành và dịch vụ vận tải
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	Hải Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
Công ty Cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu	Thái Bình	88,83%	88,83%	Sản xuất thuốc, hóa dược, dược liệu và hoạt động y tế khác

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư Xây dựng giao thông vận tải	1.355.267.200	721.053.800
Công ty TNHH MTV Hà Thành - Chi nhánh Quảng Ninh	-	2.983.000.000
Công ty TNHH XNK Hợp tác đầu tư An Bình	4.394.388.000	7.198.067.260
Công ty TNHH MTV Lộc Nguyên Phan	-	6.217.666.030
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu tổng hợp Tre Xanh	4.932.229.500	-
Các đối tượng khác	1.465.651.945	452.495.600
	12.147.536.645	17.572.282.690
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	260.856.584	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>		

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư Vấn	1.171.910.446	-	1.171.910.446	-
Thiết Kế Kiến Trúc Nội				
Thất và cảnh quan KAM				
Công ty Cổ phần Tư vấn	450.000.000	-	450.000.000	-
Xây dựng Nam Hồng				
Xí nghiệp tư doanh vận tải	493.522.209	-	493.455.209	-
Hồng Lạc				
Công ty TNHH Hoàn Hào	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV	1.800.000.000	-	1.500.000.000	-
Thương mại và Dịch vụ An				
Thành Phát				
Allanasons private Limited	1.742.861.340	-	-	-
Các đối tượng khác	1.883.857.594	-	796.201.799	-
	9.542.151.589	-	6.411.567.454	-

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	6.102.144.297	-	9.374.427.787	-
Phải thu về lãi cho vay	8.854.167	-	-	-
	6.110.998.464	-	9.374.427.787	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	590.000.000	-	550.000.000	-
Phải thu khác (*)	20.500.000.000	-	20.500.000.000	-
	21.090.000.000	-	21.050.000.000	-

(*) Khoản tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác liên danh số 01/TTLD/TĐ-VTS và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VTS ngày 08/07/2011 cùng với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông về việc Đầu tư Dự án Xây dựng khu đô thị mới Thành Đông - Sao Đỏ. Cụ thể:

- Hai bên hợp tác cùng nhận chuyển nhượng khoảng 105ha một phần của Dự án KCN Cộng Hòa - Chí Linh và trình các cơ quan có thẩm quyền để chuyển đổi mục đích sử dụng thành khu đô thị mới.
- Hai bên thành lập Liên danh để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư của Dự án, sau khi hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, các bên của Liên danh sẽ ký hợp đồng hợp tác kinh doanh và thành lập Ban quản lý Dự án để điều hành thực hiện Dự án.
- Tỷ lệ góp vốn theo thỏa thuận của liên danh như sau: Công ty Cổ phần Bất động sản Thành Đông: 51%, Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc: 49%.

Dự án vẫn đang trong quá trình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Dự án KCN Cộng Hòa - Chí Linh và đang thực hiện các thủ tục cần thiết để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

8 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	599.090.618	-	1.867.216.810	-
Hàng hóa	1.091.037.200	-	5.075.000.000	-
	1.690.127.818	-	6.942.216.810	-

9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒI DANG DÀI HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Yết Kiêu (i)	100.782.126.553	100.782.126.553	100.582.531.886	100.582.531.886
Dự án Côn Sơn (ii)	1.955.403.727	1.955.403.727	1.679.878.613	1.679.878.613
Dự án Âu Cơ	617.659.514	617.659.514	617.659.514	617.659.514
Dự án Hoa Lạc Viên (ii)	505.428.564	505.428.564	458.328.564	458.328.564
Dự án Tuệ Tĩnh (ii)	367.715.457	367.715.457	367.715.457	367.715.457
Dự án Đồi Ngô	-	-	97.066.000	97.066.000
Các dự án khác	12.805.000	12.805.000	10.645.000	10.645.000
	104.241.138.815	104.241.138.815	103.813.825.034	103.813.825.034

(i) Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 199.599 m², tổng mức đầu tư dự kiến là 260,2 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thiện một phần hạ tầng kỹ thuật, và đang giải quyết giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại. Dự án triển khai từ năm 2010 và thời gian hoàn thành Dự án đã được gia hạn đến 31/12/2018.

(ii) Các dự án đã được phê duyệt quy hoạch đầu tư chi tiết 1/500 tuy nhiên Công ty chưa được cấp phép đầu tư. Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư Dự án, các chi phí đã phát sinh là các chi phí liên quan đến công tác lập hồ sơ, cấp giấy chứng nhận đầu tư. Cụ thể như sau:

- Dự án đầu tư Cụm du lịch biệt thự nhà vườn Côn Sơn - Kiếp Bạc tại phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương trên diện tích được phê duyệt quy hoạch là 906.800 m²;
- Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc viên trên địa bàn thị xã Chí Linh. Tổng diện tích quy hoạch là 158.860 m²;
- Dự án phát triển khu dân cư Tuệ Tĩnh, phường Cẩm Thượng, thành phố Hải Dương. Công ty đã được UBND Tỉnh Hải Dương chấp thuận là chủ đầu tư của dự án, tuy nhiên chưa được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Dự án đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và Công ty đang tiếp tục chỉnh sửa quy hoạch theo ý kiến của các cơ quan có liên quan.

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	19.248.113.389	1.132.493.100	1.574.213.364	630.215.112	22.585.034.965
- Mua trong kỳ	-	45.909.091	-	-	45.909.091
- Phân loại lại	-	(354.519.555)	-	354.519.555	-
Số dư cuối kỳ	19.248.113.389	823.882.636	1.574.213.364	984.734.667	22.630.944.056
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	3.115.640.241	865.787.944	1.070.919.854	467.174.125	5.519.522.164
- Khấu hao trong kỳ	326.926.242	91.007.896	78.710.668	28.147.574	524.792.380
- Phân loại lại	-	(343.196.136)	-	343.196.136	-
Số dư cuối kỳ	3.442.566.483	613.599.704	1.149.630.522	838.517.835	6.044.314.544
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	16.132.473.148	266.705.156	503.293.510	163.040.987	17.065.512.801
Tại ngày cuối kỳ	15.805.546.906	210.282.932	424.582.842	146.216.832	16.586.629.512

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 408.555.918 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu kỳ	1.722.214.000	75.500.000	1.797.714.000
Số dư cuối kỳ	<u>1.722.214.000</u>	<u>75.500.000</u>	<u>1.797.714.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	71.792.638	75.500.000	147.292.638
- Khấu hao trong kỳ	204.880.730	-	204.880.730
Số dư cuối kỳ	<u>276.673.368</u>	<u>75.500.000</u>	<u>352.173.368</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.650.421.362	-	1.650.421.362
Tại ngày cuối kỳ	<u>1.445.540.632</u>	<u>-</u>	<u>1.445.540.632</u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 75.500.000 VND.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là tài sản gắn liền trên đất của Trung tâm mua sắm thị trấn Sao Đỏ với tổng diện tích là 4.642 m², tổng nguyên giá là: 4.883.231.474 VND. Thời gian sử dụng 48 năm. Khấu hao trong kỳ và khấu hao lũy kế đến thời điểm 30/06/2017 lần lượt số tiền như sau: 34.421.848 VND và 656.515.042 VND.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2017 VND	01/01/2017 (Trình bày lại) VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	133.349.938	86.302.822
Chi phí bảo dưỡng xe ô tô	258.479.766	325.336.093
Chi phí sửa chữa văn phòng, Trung tâm thương mại	110.258.713	135.422.349
Chi phí trả trước khác	136.812.759	81.245.494
	<u>638.901.176</u>	<u>628.306.758</u>

14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong kỳ		30/06/2017	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương (i)	-	-	4.106.850.000	-	4.106.850.000	4.106.850.000
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	-	-	7.909.604.000	7.909.604.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	78.713.536.000	-	78.713.536.000	78.713.536.000
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>90.729.990.000</u>	<u>7.909.604.000</u>	<u>82.820.386.000</u>	<u>82.820.386.000</u>
Vay dài hạn						
Vay cá nhân (ii)	81.909.136.000	81.909.136.000	-	3.195.600.000	78.713.536.000	78.713.536.000
	<u>81.909.136.000</u>	<u>81.909.136.000</u>	<u>-</u>	<u>3.195.600.000</u>	<u>78.713.536.000</u>	<u>78.713.536.000</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(78.713.536.000)	-	(78.713.536.000)	(78.713.536.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>81.909.136.000</u>	<u>81.909.136.000</u>			<u>-</u>	<u>-</u>

(i) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/4675970/HĐTD ngày 29/06/2017 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Dương với hạn mức tín dụng là 10 tỷ đồng bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, mục đích để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 7,5%/năm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B631007 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/02/2010. Số dư gốc vay tại thời điểm 30/06/2017 là 4.106.850.000 VND;

(ii) Các khoản vay các nhân với mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Khoản vay có lãi suất 0%, không có tài sản đảm bảo. Trong trường hợp các cá nhân này có nhu cầu mua nhà đất tại các dự án của Công ty tại tỉnh Hải Dương, hợp đồng vay sẽ được thanh lý và chuyển khoản tiền vay sang thực hiện các hợp đồng mua bán nhà đất khi dự án đạt tiến độ theo quy định. Thời hạn các khoản vay này được gia hạn đến 30/06/2018.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Mạnh Dũng	-	-	2.095.434.000	2.095.434.000
Công ty TNHH Thương mại và Chế biến Lâm sản Hải Hà	-	-	1.007.766.500	1.007.766.500
Công ty TNHH Khánh Hồng	-	-	787.190.000	787.190.000
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	4.022.368.283	4.022.368.283	-	-
Các đối tượng khác	216.092.760	216.092.760	426.399.082	426.399.082
	4.238.461.043	4.238.461.043	4.316.789.582	4.316.789.582
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	4.022.368.283	4.022.368.283	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)</i>				

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	791.100.000	2.157.000
Trường THCS Lê Hồng Phong	108.000.000	
Trường THCS Nam Trung - Nam Sách	87.000.000	
Hội doanh nghiệp trẻ tỉnh Hải Dương	81.500.000	
Các đối tượng khác	514.600.000	2.157.000
b) Dài hạn	47.506.696.601	48.014.146.601
Người mua trả tiền trước - Dự án Yết Kiêu	47.506.696.601	48.014.146.601
	48.297.796.601	48.016.303.601

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	115.233.182	115.233.182	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.734.437.469	-	2.565.655.649	831.218.180	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	625.700.000	625.400.000	-	300.000
	-	1.734.437.469	740.933.182	3.306.288.831	831.218.180	300.000

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 riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ông Bùi Thanh Tùng (*)	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Hoàn Hảo (*)	1.500.000.000	1.500.000.000
Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	-	3.081.451.600
	3.500.000.000	6.581.451.600

(*) Phải trả về việc nhận ủy quyền thu hộ tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Phú Thịnh Phát từ Ông Bùi Thanh Tùng và Công ty TNHH Hoàn Hảo.

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	124.268.687	124.268.687
	124.268.687	124.268.687
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	5.016.615.734	4.952.818.656
	5.016.615.734	4.952.818.656

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	10.000.000.000	400.596.714	10.400.596.714
Tăng vốn trong kỳ trước	40.000.000.000	-	40.000.000.000
Lãi trong kỳ trước	-	2.675.373.867	2.675.373.867
Số dư cuối kỳ trước	50.000.000.000	3.075.970.581	53.075.970.581
Số dư đầu kỳ này	125.000.000.000	10.314.688.322	135.314.688.322
Lãi trong kỳ này	-	3.236.182.728	3.236.182.728
Phân phối lợi nhuận	-	(12.500.000.000)	(12.500.000.000)
Số dư cuối kỳ này	125.000.000.000	1.050.871.050	126.050.871.050

(*) Căn cứ theo các phương án phát hành tăng vốn điều lệ số 01/TTr/2016/ĐHĐCĐ-PA.VTS.DO ngày 25/01/2016, số 02/TTr/2016/ĐHĐCĐ-PA.VTS.DO ngày 08/08/2016 và số 25/2016/PA-VTS.DO ngày 25/11/2016, Công ty dự kiến tăng vốn điều lệ để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, chi trả công nợ cho các nhà cung cấp, mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu và góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh, Công ty Cổ phần Hồng Hưng với tổng số vốn tăng thêm là 100 tỷ đồng. Vốn cổ phần phát hành thêm cho các cổ đông hiện hữu, trong năm 2016, Công ty đã hoàn tất thủ tục tăng vốn và sử dụng vốn đã huy động theo đúng mục đích sử dụng trong kế hoạch.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 2302-2/2017/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 23/02/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế của Công ty mẹ trên Báo cáo tài chính Hợp nhất	14.300.994.424
Chi trả cổ tức tỷ lệ 10% (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.000 VND)	12.500.000.000

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2017 VND	Tỷ lệ %	01/01/2017 VND	Tỷ lệ %
Nguyễn Thanh Hải	36.250.000.000	29,00	87.500.000.000	70,00
Dương Văn Điệp	5.000.000.000	4,00	7.500.000.000	6,00
Trương Thanh Sơn	12.500.000.000	10,00	30.000.000.000	24,00
Các cổ đông khác	71.250.000.000	57,00	-	-
	125.000.000.000	100,00	125.000.000.000	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	125.000.000.000	10.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	40.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	125.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	12.500.000.000	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.500.000	12.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.500.000	12.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.500.000	12.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	30/06/2017	01/01/2017
USD	90,53	98,78

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng	18.489.766.128	18.409.105.609
Doanh thu cung cấp dịch vụ lữ hành	2.221.890.980	546.676.364
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.369.482.727	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1.034.967.273
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	85.752.422	60.661.513
	24.166.892.257	20.051.410.759
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	300.004.888	-

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	16.313.280.000	18.395.173.480
Giá vốn của dịch vụ lữ hành đã cung cấp	2.028.444.145	445.092.453
Giá vốn hoạt động xây lắp	3.064.508.127	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	926.519.843
Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	53.073.985	34.421.848
	21.459.306.257	19.801.207.624

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.444.271	4.882.320.874
Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	3.906.000.000	-
	3.918.444.271	4.882.320.874

(*) Cổ tức được chia kỳ này đã được sử dụng để phân phối lợi nhuận năm 2016 của Công ty.

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.893.196	19.959.071
Chi phí nhân công	1.093.599.611	752.284.865
Chi phí khấu hao tài sản cố định	524.792.380	540.013.486
Thuế, phí và lệ phí	75.812.931	13.074.994
Chi phí dịch vụ mua ngoài	476.717.535	46.923.876
Chi phí khác bằng tiền	686.470.406	416.050.383
	2.909.286.059	1.788.306.675

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	3.236.182.728	3.076.070.246
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.906.000.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(3.906.000.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(669.817.272)	3.076.070.246
Thu nhập tính thuế TNDN	(669.817.272)	3.076.070.246
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ hoạt động kinh doanh chính	-	615.214.049
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	268.147.088
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	268.147.088
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	53.629.418
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	668.843.467
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	1.734.437.469	(689.592.986)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(2.565.655.649)	(141.625.195)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(831.218.180)	506.468.753

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	633.293.696	3.544.035.071
Chi phí nhân công	1.470.659.611	1.242.634.754
Chi phí khấu hao tài sản cố định	577.866.365	574.435.334
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.609.399.396	1.404.963.964
Chi phí khác bằng tiền	1.020.346.837	477.236.287
	7.311.565.905	7.243.305.410

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Các loại công cụ tài chính của công ty của công ty của công ty

		Giá trị sổ kế toán		
		30/06/2017	01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.195.287.989	-	1.391.865.784	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	39.348.535.109	-	47.996.710.477	-
Các khoản cho vay	500.000.000		2.735.000.000	
	41.043.823.098	-	52.123.576.261	-

		Giá trị sổ kế toán	
		30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		82.820.386.000	81.909.136.000
Phải trả người bán, phải trả khác		7.738.461.043	10.898.241.182
Chi phí phải trả		120.000.000	-
		90.678.847.043	92.807.377.182

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2017				
Tiền và tương đương tiền	1.195.287.989	-	-	1.195.287.989
Phải thu khách hàng, phải thu khác	18.258.535.109	21.090.000.000	-	39.348.535.109
Các khoản cho vay	500.000.000	-	-	500.000.000
	<u>19.953.823.098</u>	<u>21.090.000.000</u>	<u>-</u>	<u>41.043.823.098</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và tương đương tiền	1.391.865.784	-	-	1.391.865.784
Phải thu khách hàng, phải thu khác	26.946.710.477	21.050.000.000	-	47.996.710.477
Các khoản cho vay	2.735.000.000	-	-	2.735.000.000
	<u>31.073.576.261</u>	<u>21.050.000.000</u>	<u>-</u>	<u>52.123.576.261</u>

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2017				
Vay và nợ	82.820.386.000	-	-	82.820.386.000
Phải trả người bán, phải trả khác	7.738.461.043	-	-	7.738.461.043
Chi phí phải trả	120.000.000	-	-	120.000.000
	<u>90.678.847.043</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>90.678.847.043</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	-	81.909.136.000	-	81.909.136.000
Phải trả người bán, phải trả khác	10.898.241.182	-	-	10.898.241.182
	<u>10.898.241.182</u>	<u>81.909.136.000</u>	<u>-</u>	<u>92.807.377.182</u>

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.

29 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	12.016.454.000	2.620.661.250

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	11.105.204.000	32.838.579.803

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

31 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Bán hàng VND	Cung cấp dịch vụ lữ hành VND	Xây lắp VND	Kinh doanh bất động sản đầu tư VND	Kinh doanh bất động sản VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	18.489.766.128	2.221.890.980	3.369.482.727	85.752.422	-	24.166.892.257
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.176.486.128	193.446.835	304.974.600	32.678.437	-	2.707.586.000
Tài sản bộ phận	13.021.375.464	3.041.493.584	3.701.218.107	4.021.835.702	137.589.375.790	161.375.298.647
Tài sản không phân bổ						108.793.400.468
Tổng tài sản	13.021.375.464	3.041.493.584	3.701.218.107	4.021.835.702	137.589.375.790	270.168.699.115
Nợ phải trả của các bộ phận	8.129.218.283	929.636.160	59.854.600	5.140.884.421	126.237.934.601	140.497.528.065
Nợ phải trả không phân bổ						3.620.300.000
Tổng nợ phải trả	8.129.218.283	929.636.160	59.854.600	5.140.884.421	126.237.934.601	144.117.828.065

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	Chủ tịch HĐQT Công ty Việt Tiên Sơn Địa ốc đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	Công ty con
Công ty Cổ phần Hồng Hưng	Công ty con
Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT
Ông Trương Thanh Sơn	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT
Ông Dương Văn Điệp	Thành viên HĐQT

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2017 VND	6 tháng đầu năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng		
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	300.004.888	-
Đi vay		
Ông Trương Thanh Sơn		2.570.661.250
Trả nợ gốc vay		
Ông Trương Thanh Sơn	-	15.617.947.091
Ông Nguyễn Thanh Hải	-	11.415.832.712
Công ty Cổ phần Hồng Hưng	-	5.000.000.000
Thu nợ gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	-	600.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Công ty Cổ phần Hồng Hưng	450.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	3.456.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính - Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	8.854.167	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	260.856.584	-
Tạm ứng		
Ông Dương Văn Điệp	607.571.500	6.317.000.000
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	500.000.000	-
Phải thu về lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	8.854.167	-
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	4.022.368.283	-

6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
VND	VND

105.000.000

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 chưa được soát xét.

Mã số	Trình bày lại	Đã trình bày trên báo cáo năm trước	Chênh lệch
	VND	VND	VND

- Hàng tồn kho	141	1.867.216.810	-	1.867.216.810
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	313	103.813.825.034	105.681.041.844	(1.867.216.810)
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	124.268.687	-	124.268.687
- Phải trả ngắn hạn khác	319	6.581.451.600	-	6.581.451.600
- Phải trả dài hạn khác	337	-	6.581.451.600	(6.581.451.600)
- Người mua trả tiền trước dài hạn	332	48.014.146.601	-	48.014.146.601
- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.952.818.656	53.091.233.944	(48.138.415.288)

Tổng Giám đốc

HÀNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973

E: aasc@aasc.com.vn

A: Số 1 Lê Phúng Hiếu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP HỒ CHÍ MINH

T: (84) 28 3945 0505 - (84) 28 3945 0606 | F: (84) 28 3945 1106

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Lầu 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Hồ Chí Minh

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84) 203 3627 571 | F: (84) 203 3627 572

E: aascqn@aasc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Hà Long, Quảng Ninh