

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
DREAM HOUSE
INVESTMENT CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 016 /2018/DRH-CBTT

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Ho Chi Minh City, Jan 20th 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/ *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC/
DREAM HOUSE INVESTMENT CORPORATION
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DRH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 9, Central Park, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến
Thành, Quận 1, TPHCM/ *9thFloor, Central Park, 117-119-121 Nguyen Du Street, Ben
Thanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Telephone*: 028. 3822 3771
- Fax: 028. 3822 3727
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Trần Hoàng Anh
Chức vụ/ Position: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy General Director*

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

- Công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 - năm 2017/ *Disclosure of
Quarter 4-2017 consolidated financial statement.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/01/2018 tại đường dẫn: <http://www.dreamhouse.vn>

This information was disclosed on Company's Portal on Jan 20th 2018 Available at: <http://www.dreamhouse.vn>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4-2017/ Quarter 4 - 2017 consolidated financial statement.

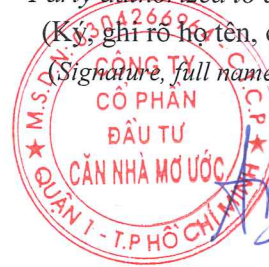
Đại diện tổ chức
Organization representative

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TRẦN HOÀNG ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2017



Tháng 01 năm 2018

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 -3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	06 - 21

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2017	Tại 01/01/2017
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		429.234.336.194	335.071.990.330
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	34.251.409.681	8.486.421.988
Tiền	111		34.251.409.681	8.486.421.988
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		699.354.207	7.028.011.031
Chứng khoán kinh doanh	121		1.417.488.433	7.689.656.824
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(718.134.226)	(661.645.793)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.303.828.938	177.280.637.709
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	8.439.344.019	111.560.181.888
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.378.631.930	2.670.251.155
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	44.485.852.989	63.050.204.666
Hàng tồn kho	140		328.627.772.599	138.071.420.480
Hàng tồn kho	141	8	328.627.772.599	138.071.420.480
Tài sản ngắn hạn khác	150		11.351.970.769	4.205.499.122
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	946.794.839	904.971.700
Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.170.817.840	3.300.527.422
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	234.358.090	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		660.333.293.151	498.240.586.292
Các khoản phải thu dài hạn	210		8.873.173.141	191.849.405.146
Phải thu dài hạn khác	216	10	8.873.173.141	191.849.405.146
Tài sản cố định	220		1.271.181.200	1.733.441.630
Tài sản cố định hữu hình	221	11	626.167.990	916.424.908
- Nguyên giá	222		1.746.091.496	1.856.182.980
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.119.923.506)	(939.758.072)
Tài sản cố định vô hình	227	12	645.013.210	817.016.722
- Nguyên giá	228		860.017.600	860.017.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(215.004.390)	(43.000.878)
Bất động sản đầu tư	230	13	-	4.422.075.385
- Nguyên giá	231		-	4.422.075.385
Tài sản dở dang dài hạn	240	14	304.507.642.929	2.551.023.827
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		304.507.642.929	2.551.023.827
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	325.154.551.913	292.454.697.822
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		309.248.216.385	287.784.752.914
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		25.040.700.000	5.500.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	254		(9.134.364.472)	(830.055.092)
Tài sản dài hạn khác	260	15	20.526.743.968	5.229.942.482
Chi phí trả trước dài hạn	261		20.526.743.968	5.229.942.482
TỔNG TÀI SẢN	270		1.089.567.629.345	833.312.576.622

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2017	Tại 01/01/2017
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		399.412.108.775	210.801.415.858
Nợ ngắn hạn	310		394.376.108.775	210.730.415.858
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	25.236.884.638	136.172.677
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	904.400.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	12.792.022.594	10.971.731.346
Phải trả người lao động	314		318.654.216	55.762.273
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	59.955.519.530	290.293.250
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		79.023.112.452	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	65.819.216.108	24.814.534.705
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	148.307.835.180	173.224.309.551
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.922.864.057	333.212.056
Nợ dài hạn	330		5.036.000.000	71.000.000
Phải trả dài hạn khác	337	19	5.036.000.000	71.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		690.155.520.570	622.511.160.764
Vốn chủ sở hữu	410	21	690.155.520.570	622.511.160.764
Vốn góp của chủ sở hữu	411		490.000.000.000	490.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		490.000.000.000	490.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		48.482.061.620	48.482.061.620
Quỹ đầu tư phát triển	418		7.298.065.118	1.441.359.867
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		140.645.596.747	82.548.020.987
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		69.775.321.117	13.376.711.799
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		70.870.275.630	69.171.309.188
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.729.797.085	39.718.290
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.089.567.629.345	833.312.576.622

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



Phan Tấn Đạt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

Chi tiêu	Mã số	TM	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	112.153.122.179	32.537.613.699	132.447.669.716	106.388.123.021
Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-		-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		112.153.122.179	32.537.613.699	132.447.669.716	106.388.123.021
Giá vốn hàng bán	11	23	57.243.715.477	29.245.284.999	63.224.742.276	89.471.910.572
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		54.909.406.702	3.292.328.700	69.222.927.440	16.916.212.449
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	26.653.771	48.063.639.113	50.229.165.288	52.890.390.434
Chi phí tài chính	22	25	3.211.871.313	(1.922.706.118)	14.333.994.369	5.202.219.990
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.979.133.155</i>	<i>7.175.705.196</i>	<i>15.168.667.002</i>	<i>17.209.317.024</i>
Phần lãi trong công ty liên kết	24		11.744.834.317	11.653.870.010	47.544.274.010	23.307.740.020
Chi phí bán hàng	25		29.171.399.390	-	29.171.399.390	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	10.358.545.262	10.492.243.421	41.018.660.697	26.721.507.973
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.939.078.826	54.440.300.520	82.472.312.283	61.190.614.940
Thu nhập khác	31	27	110.983.866	2.826.929	145.715.698	20.171.697.362
Chi phí khác	32	27	1.705.991.850	14.000.000	2.252.952.063	276.346.208
Lợi nhuận khác	40		(1.595.007.984)	(11.173.071)	(2.107.236.365)	19.895.351.154
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.344.070.842	54.429.127.449	80.365.075.918	81.085.966.094
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.301.339.867	8.698.316.033	9.003.367.574	12.094.501.414
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.042.730.975	45.730.811.416	71.361.708.344	68.991.464.680
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		17.918.479.629	45.730.841.089	70.870.275.630	68.991.494.227
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		124.251.346	(29.673)	491.432.714	(29.547)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	329	840	1.302	1.267
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	28	329	840	1.302	1.267

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



Phan Tấn Đạt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2017

Chi tiêu	Mã số	Thuyết Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		minh	
		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	80.365.075.918	81.085.966.094
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	352.168.946	363.575.028
Các khoản dự phòng	03	(1.643.411.648)	(15.596.481.164)
Lãi hoạt động đầu tư	05	(75.581.183.951)	(79.719.309.388)
Chi phí lãi vay	06	15.168.667.002	17.209.317.024
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.661.316.267	3.343.067.594
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(112.287.643.230)	25.407.108.306
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(59.121.995.985)	-
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	259.293.520.088	(43.895.841.750)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(15.290.392.412)	(3.817.226.324)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	6.272.168.391	(6.909.344.324)
Tiền lãi vay đã trả	14	(15.168.667.002)	(17.248.008.052)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.727.819.525)	(3.937.449.783)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	740.625	500
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.033.491.712)	(1.669.553.879)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	65.597.735.505	(48.727.247.712)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4.637.936.933)	(2.922.319.354)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.129.600.000	24.120.970.172
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(290.854.026.000)	(495.993.940.428)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	263.872.026.888	49.833.900.112
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.574.062.604	12.347.240.471
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(14.916.273.441)	(412.614.149.027)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	336.482.278.000
Tiền thu từ đi vay	33	173.650.154.008	424.939.036.007
Tiền trả nợ gốc vay	34	(198.566.628.379)	(294.974.726.456)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(24.916.474.371)	466.446.587.551
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	25.764.987.693	5.105.690.312
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6 8.486.421.988	3.380.731.676
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	6 34.251.409.681	8.486.421.988

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



Phan Tấn Đạt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006 và được thay đổi lần thứ 14 ngày 26/06/2017 theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0304266964.

Vốn điều lệ của Công ty là 490.000.000.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: Tầng 9, Central Park, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; môi giới bất động sản và đầu tư tài chính.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

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

1.3 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có 03 công ty con.

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất tại ngày 31/12/2016 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 ("Thông tư 200") của Bộ Tài chính, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất cho quý 4 năm 2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết (gọi chung là Công ty) do Công ty kiểm soát được lập cho đến ngày kết thúc năm tài chính. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với báo cáo tài chính của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

5.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Từ 01/01/2015, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp được hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, Thông tư 244/2009/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014. Các Thông tư này không yêu cầu Công ty phải thực hiện điều chỉnh hồi tố các ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán.

5.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

5.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

5.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh gồm các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo phương pháp giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.

5.5 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN 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.

Khi lập Báo cáo tài chính, Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

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

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

5.6 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

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

Công ty thực hiện trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228.

5.7 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 35
Máy móc, thiết bị	3 – 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6
Phương tiện vận tải	6 – 8
Cây lâu năm	6

5.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

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

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

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

5.9 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

5.10 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

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

5.11 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

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

5.12 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế theo nguyên tắc: Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh; Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính tại thời điểm phát sinh.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

5.14 BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

5.15 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: hoạt động bán hàng hóa và hoạt động gia công.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Tiền mặt	747.908.737	242.806.312
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.503.500.944	8.243.615.676
Tổng cộng	34.251.409.681	8.486.421.988

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**7.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

	Cty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	Cty CP Căn Nhà mơ ước Cửu Long	Tổng cộng (VND)
Giá trị đầu tư :			
Tại 01/01/2017	263.257.522.355	23.540.700.000	286.798.222.355
Thanh lý	-	(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
Giảm do chuyển thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(19.540.700.000)	(19.540.700.000)
Tại 31/12/2017	263.257.522.355	-	263.257.522.355
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết			
Tại 01/01/2017	10.990.740.020	(10.004.209.461)	986.530.559
Phần lợi nhuận công ty liên kết trong kỳ	47.544.274.010	-	47.544.274.010
Cổ tức trong kỳ	(12.544.320.000)	-	(12.544.320.000)
Thanh lý	-	1.699.900.081	1.699.900.081
Giảm do chuyển thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	8.304.309.380	8.304.309.380
Tại 31/12/2017	45.990.694.030	-	45.990.694.030
Giá trị còn lại :			
Tại 01/01/2017	274.248.262.375	13.536.490.539	287.784.752.914
Tại 31/12/2017	309.248.216.385	-	309.248.216.385

7.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại 31/12/17		Tại 01/01/17	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	5.500.000.000	(830.055.092)	5.500.000.000	(830.055.092)
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	19.540.700.000	(8.304.309.380)	-	-
Tổng cộng	25.040.700.000	(9.134.364.472)	5.500.000.000	(830.055.092)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**8. HÀNG TỒN KHO**

	Tại 31/12/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Bất động sản dở dang	328.585.730.963	138.071.420.480
Khác	42.041.636	-
Tổng cộng	328.627.772.599	138.071.420.480

9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	8.439.344.019	111.560.181.888
Tổng cộng	8.439.344.019	111.560.181.888

10. PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Ngắn hạn	44.485.852.989	63.050.204.666
Dài hạn	8.873.173.141	191.849.405.146
Tổng cộng	53.359.026.130	254.899.609.812

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại 01/01/2017	103.832.610	1.313.608.303	438.742.067	1.856.182.980
Mua trong kỳ			624.903.640	624.903.640
Thanh lý trong kỳ	-	(734.995.124)	-	(734.995.124)
Tại 31/12/2017	103.832.610	578.613.179	1.063.645.707	1.746.091.496
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2017	103.832.610	469.145.821	366.779.641	939.758.072
Khấu hao trong kỳ	-	109.467.358	70.698.076	180.165.434
Tại 31/12/2017	103.832.610	578.613.179	437.477.717	1.119.923.506
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2017	-	844.462.482	71.962.426	916.424.908
Tại 31/12/2017	-	-	626.167.990	626.167.990

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Tại 01/01/2017	860.017.600
Tại 31/12/2017	860.017.600
Hao mòn lũy kế	
Tại 01/01/2017	43.000.878
Khấu hao trong kỳ	172.003.512
Tại 31/12/2017	215.004.390
Giá trị còn lại	
Tại 01/01/2017	817.016.722
Tại 31/12/2017	645.013.210

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tại 01/01/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại 31/12/2017 VND
Nguyên giá				
Nhà	4.422.075.385		4.422.075.385	-
Giá trị còn lại				
Nhà	4.422.075.385		-	-

14. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	Tại 31/12/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	304.507.642.929	2.551.023.827
Tổng cộng	304.507.642.929	2.551.023.827

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Ngắn hạn	946.794.839	904.971.700
Dài hạn	20.526.743.968	5.229.942.482
Tổng cộng	21.473.538.807	6.134.914.182

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Công ty CP Quảng cáo Sáng tạo Mắt bảo	-	33.000.000
Công ty TNHH Hòa Tín	-	52.360.000
Công ty CP Giám định Thẩm định Sài Gòn	-	19.800.000
Phải trả nhà cung cấp khác	25.236.884.638	31.012.677
Tổng cộng	25.236.884.638	136.172.677

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 31/12/2017
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	6.506.677.331	449.812.828	6.056.864.503
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.694.501.415	9.003.367.574	13.493.461.436	6.204.407.553
Thuế thu nhập cá nhân	277.229.931	3.012.131.114	2.758.610.507	530.750.538
Các khoản phải nộp khác	-	7.000.000	7.000.000	-
Tổng cộng	10.971.731.346	18.529.176.019	16.708.884.771	12.792.022.594
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	3.300.527.422	-	-	10.170.817.840
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	234.358.090	234.358.090
Tổng cộng	3.300.527.422	-	234.358.090	10.405.175.930

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 31/12/2017	Tại 01/01/2017
	VND	VND
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	190.000.000	170.000.000
Chi phí lãi vay	-	120.293.250
Chi phí tiền SDD	33.971.609.254	-
Khác	25.793.910.276	-
Tổng cộng	59.955.519.530	290.293.250

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2017	Tại 01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	65.819.216.108	24.814.534.705
Dài hạn	5.036.000.000	71.000.000
Tổng cộng	70.855.216.108	24.885.534.705

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2017	Tăng	Giảm	Tại 01/01/2017
Vay ngắn hạn	148.307.835.180	173.650.154.008	198.566.628.379	173.224.309.551
Tổng cộng	148.307.835.180	173.650.154.008	198.566.628.379	173.224.309.551

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÁN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐÓI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng		
Tại 01/01/2016	183.997.020.000	18.002.763.620	1.186.722.152	16.624.892.195	-	219.811.397.967		
Lãi trong năm	-	-	-	68.991.494.227	(29.547)	68.991.464.680		
Phát hành cổ phiếu	306.002.980.000	30.479.298.000	-	-	-	336.482.278.000		
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.433.800.000	(1.433.800.000)	-	-		
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.433.800.000)	-	(1.433.800.000)		
Thù lao HĐQT, BKS năm 2015	-	-	-	(300.000.000)	-	(300.000.000)		
Thù lao HĐQT, BKS năm 2016	-	-	-	(408.000.000)	-	(408.000.000)		
Tăng giảm khác	-	-	(1.179.162.285)	507.234.565	39.747.837	(632.179.883)		
Tại 31/12/2016	490.000.000.000	48.482.061.620	1.441.359.867	82.548.020.987	39.718.290	622.511.160.764		
Tại 01/01/2017	490.000.000.000	48.482.061.620	1.441.359.867	82.548.020.987	39.718.290	622.511.160.764		
Lãi trong kỳ	-	-	-	70.870.275.630	491.432.714	71.361.708.344		
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.856.705.251	(5.856.705.251)	-	-		
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.856.705.251)	-	(5.856.705.251)		
Trích Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(971.829.294)	-	(971.829.294)		
Tăng giảm khác	-	-	-	(87.460.074)	3.198.646.081	3.111.186.007		
Tại 31/12/2017	490.000.000.000	48.482.061.620	7.298.065.118	140.645.596.747	3.729.797.085	690.155.520.570		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND	Tại 01/10/2016- 31/12/2016 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.025.214.358	2.361.877.200
Doanh thu bán đất động sản đầu tư	108.127.907.821	1.378.092.899
Doanh thu bán hàng	-	28.797.643.600
Tổng cộng	112.153.122.179	32.537.613.699

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND	Tại 01/10/2016- 31/12/2016 VND
Giá vốn bất động sản	57.243.715.477	1.452.271.799
Giá vốn hàng bán	-	27.793.013.200
Tổng cộng	57.243.715.477	29.245.284.999

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND	Tại 01/10/2016- 31/12/2016 VND
Lãi tiền gửi	26.653.771	3.631.634
Lãi chuyển nhượng vốn góp	-	48.010.700.000
Lãi chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	-	49.307.479
Tổng cộng	26.653.771	48.063.639.113

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND	Tại 01/10/2016- 31/12/2016 VND
Chi phí lãi vay	2.979.133.155	7.175.705.196
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(10.004.277.786)
Chi phí khác	232.738.158	905.866.472
Tổng cộng	3.211.871.313	(1.922.706.118)

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND	Tại 01/10/2016- 31/12/2016 VND
Chi phí nhân viên	7.434.079.114	5.837.763.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.386.417.103	3.801.148.928
Chi phí khấu hao và hao mòn	335.815.993	409.173.678
Chi phí khác	202.233.052	444.157.469
Tổng cộng	10.358.545.262	10.492.243.421

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

27. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Tại 01/10/2017- 31/12/2017 VND	Tại 01/10/2016- 31/12/2016 VND
Thu nhập khác	110.983.866	2.826.929
Chi phí khác	1.705.991.850	14.000.000
Lợi nhuận khác	(1.595.007.984)	(11.173.071)

28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/10/17- 31/12/17	Từ 01/10/16- 31/12/16
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	17.918.479.629	45.730.841.089
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	(1.791.847.963)	(4.573.084.109)
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	49.000.000	49.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	329	840
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	329	840

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**30. BÁO CÁO BỘ PHẬN****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Từ 01/10/17-31/12/17

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	4.025.214.358	108.127.907.821	-	112.153.122.179
Chi phí bộ phận	-	(57.243.715.477)	-	(57.243.715.477)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.025.214.358	50.884.192.344	-	54.909.406.702
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(39.529.944.651)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				15.379.462.051
Doanh thu tài chính				26.653.771
Phần lãi trong công ty liên kết				11.744.834.317
Chi phí tài chính				(3.211.871.313)
Thu nhập khác				110.983.866
Chi phí khác				(1.705.991.850)
Lợi nhuận trước thuế				22.344.070.842
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(4.301.339.867)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				18.042.730.975
Tổng tài sản				1.089.567.629.345
Tổng nợ phải trả				399.412.108.775

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

	Doanh thu cung cấp dịch vụ VND	Doanh thu bán bất động sản VND	Doanh thu bán hàng VND	Cộng VND
Từ 01/10/16-31/12/16				
Doanh thu thuần bộ phận	2.361.877.200	1.378.092.899	28.797.643.600	32.537.613.699
Chi phí bộ phận	-	(1.452.271.799)	(27.793.013.200)	(29.245.284.999)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.361.877.200	(74.178.900)	1.004.630.400	3.292.328.700
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(10.492.243.421)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(7.199.914.721)
Doanh thu tài chính				48.063.639.113
Phần lãi trong công ty liên kết				11.653.870.010
Chi phí tài chính				1.922.706.118
Thu nhập khác				2.826.929
Chi phí khác				(14.000.000)
Lợi nhuận trước thuế				54.429.127.449
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(8.698.316.033)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				45.730.811.416
Tổng tài sản				832.805.342.057
Tổng nợ phải trả				210.801.415.858

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Tại 31/12/2017 VND	Tại 01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.251.409.681	8.486.421.988
Đầu tư ngắn hạn	699.354.207	7.028.011.031
Phải thu khách hàng và phải thu khác	61.798.370.149	227.920.339.074
Tổng cộng	96.749.134.037	243.434.772.093
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	148.307.835.180	173.224.309.551
Phải trả người bán và phải trả khác	96.092.100.746	22.161.591.363
Chi phí phải trả	59.955.519.530	290.293.250
Tổng cộng	304.355.455.456	195.676.194.164

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2017			
Phải trả người bán và phải trả khác	91.056.100.746	5.036.000.000	96.092.100.746
Chi phí phải trả	59.955.519.530	-	59.955.519.530
Vay và nợ thuê tài chính	148.307.835.180	-	148.307.835.180
Cộng	299.319.455.456	5.036.000.000	304.355.455.456
Tại 01/01/2017			
Phải trả người bán và phải trả khác	22.090.591.363	71.000.000	22.161.591.363
Chi phí phải trả	290.293.250	-	290.293.250
Vay và nợ thuê tài chính	173.224.309.551	-	173.224.309.551
Cộng	195.605.194.164	71.000.000	195.676.194.164

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/10/17 đến 31/12/17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.251.409.681	-	34.251.409.681
Đầu tư ngắn hạn	699.354.207	-	699.354.207
Phải thu khách hàng và phải thu khác	52.925.197.008	8.873.173.141	61.798.370.149
Cộng	87.875.960.896	8.873.173.141	96.749.134.037
Tại 01/01/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.486.421.988	-	8.486.421.988
Đầu tư ngắn hạn	7.028.011.031	-	7.028.011.031
Phải thu khách hàng và phải thu khác	156.070.933.928	71.849.405.146	227.920.339.074
Cộng	171.585.366.947	71.849.405.146	243.434.772.093

32 CÁC THÔNG TIN KHÁC**32.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

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

32.2 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc



Phan Tấn Đạt