

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
DẦU KHÍ CỬU LONG**

Địa chỉ : Số 02 lô KTM 06, Đường số 6, Khu Đô thị 5A, Phường 4, TP.Sóc Trăng, Sóc Trăng  
Điện thoại: 079.3627999 - Fax: 079.3627888 - Mail: pvcl@dothi5a.com - Web: www.pvcl.com.vn

Mã số thuế : 2200280598



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÍ 2**

**NĂM 2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
DẦU KHÍ CỬU LONG**

Địa chỉ : Số 02 lô KTM 06, Đường số 6, Khu Đô thị 5A, Phường 4, TP.Sóc Trăng, Sóc Trăng  
Điện thoại: 079.3627999 - Fax: 079.3627888 - Mail: pvcl@dothi5a.com - Web: www.pvcl.com.vn

Mã số thuế : 2200280598



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÍ 2**

**NĂM 2016**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                       | <b>100</b> |             | <b>176,739,030,922</b> | <b>186,259,386,790</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>     | <b>110</b> | V.1         | <b>565,308,113</b>     | <b>505,868,414</b>     |
| Tiền   | 111        |             | 565,308,113            | 505,868,414            |
| Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>             | <b>120</b> |             | -                      | -                      |
| Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                      | -                      |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                      | -                      |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>          | <b>130</b> |             | <b>42,870,670,888</b>  | <b>33,219,038,894</b>  |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3.1       | 36,101,187,134         | 29,940,756,566         |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             | 6,696,096,854          | 3,168,566,428          |
| Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                      |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | -                      | -                      |
| Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.4         | 73,386,900             | 109,715,900            |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | -                      | -                      |
| Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                          | <b>140</b> | V.6         | <b>133,303,051,921</b> | <b>152,534,479,482</b> |
| Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 133,303,051,921        | 152,534,479,482        |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                  | <b>150</b> |             | -                      | -                      |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | -                      | -                      |
| Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | -                      | -                      |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        |             | -                      | -                      |
| Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                      | -                      |
| Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                      | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                        | <b>200</b> |             | <b>384,640,068,642</b> | <b>373,472,727,054</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>             | <b>210</b> |             | <b>45,443,158,686</b>  | <b>45,332,966,300</b>  |
| Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        | V.3.2       | 24,121,622,923         | 24,976,430,537         |
| Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             | 21,321,535,763         | 20,356,535,763         |
| Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             | -                      | -                      |
| Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             | -                      | -                      |
| Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             | -                      | -                      |
| Phải thu dài hạn khác                            | 216        |             | -                      | -                      |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                | 219        |             | -                      | -                      |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                    | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>II. Tài sản cố định</b>                  | <b>220</b> |             | <b>11,377,565,547</b>  | <b>11,719,241,351</b>  |
| Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | V.8         | 11,377,565,547         | 11,719,241,351         |
| - Nguyên giá                                | 222        |             | 15,714,510,512         | 15,714,510,512         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 223        |             | (4,336,944,965)        | (3,995,269,161)        |
| Tài sản cố định thuê tài chính              | 224        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                | 225        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 226        |             | -                      | -                      |
| Tài sản cố định vô hình                     | 227        | V.9         | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                | 228        |             | 56,047,000             | 56,047,000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 229        |             | (56,047,000)           | (56,047,000)           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>             | <b>230</b> | <b>V.10</b> | <b>26,606,724,944</b>  | <b>27,146,467,842</b>  |
| - Nguyên giá                                | 231        |             | 30,835,063,180         | 30,835,063,180         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 232        |             | (4,228,338,236)        | (3,688,595,338)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>          | <b>240</b> | <b>V.7</b>  | <b>301,212,619,465</b> | <b>289,274,051,561</b> |
| Chi phí SXKD dở dang dài hạn                | 241        |             | 298,907,236,323        | 286,992,821,019        |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        |             | 2,305,383,142          | 2,281,230,542          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>250</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| Đầu tư vào công ty con                      | 251        | V.2         | -                      | -                      |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252        |             | -                      | -                      |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        |             | -                      | -                      |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           | 254        |             | -                      | -                      |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>             | <b>260</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        |             | -                      | -                      |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        |             | -                      | -                      |
| Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | -                      | -                      |
| Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>      | <b>270</b> |             | <b>561,379,099,564</b> | <b>559,732,113,844</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                            | <b>300</b> |             | <b>188,027,514,789</b> | <b>280,437,616,450</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                            | <b>310</b> |             | <b>106,808,081,065</b> | <b>108,961,147,908</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.12.1      | 3,379,376,511          | 4,215,654,593          |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |             | 86,000,000             | 1,571,195,424          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.13        | 13,279,531,480         | 11,667,556,685         |
| Phải trả người lao động                          | 314        |             | 319,728,487            | 574,517,360            |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |             |                        | -                      |
| Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                      | -                      |
| Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                      | -                      |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        | V.16        |                        | 240,000,000            |
| Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.15        | 1,142,382,954          | 1,233,171,921          |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                | 320        | V.11.1      | 83,779,000,000         | 84,810,000,000         |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn                       | 321        |             | -                      | -                      |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                        | 322        |             | 4,822,061,633          | 4,649,051,925          |
| Quỹ bình ổn giá                                  | 323        |             | -                      | -                      |
| Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                            | <b>330</b> |             | <b>81,219,433,724</b>  | <b>171,476,468,542</b> |
| Phải trả người bán dài hạn                       | 331        | V.12.2      | 761,027,451            | 761,027,451            |
| Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | 21,639,000,000         | 21,539,000,000         |
| Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        | V.14        | 9,588,788,540          | 8,248,123,358          |
| Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                      | -                      |
| Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                      | -                      |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                      | -                      |
| Phải trả dài hạn khác                            | 337        |             | -                      | -                      |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.11.2      | 49,230,617,733         | 140,928,317,733        |
| Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                      | -                      |
| Cổ phiếu ưu đãi                                  | 340        |             | -                      | -                      |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 341        |             | -                      | -                      |
| Dự phòng phải trả dài hạn                        | 342        |             | -                      | -                      |
| Quỹ phát triển khoa học, công nghệ               | 343        |             | -                      | -                      |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                         | <b>400</b> |             | <b>373,351,584,775</b> | <b>279,294,497,394</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                         | <b>410</b> | <b>V.17</b> | <b>373,351,584,775</b> | <b>279,294,497,394</b> |
| Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411        |             | 354,998,850,000        | 262,498,850,000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết         | 411a       |             | 354,998,850,000        | 262,498,850,000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                | 411b       |             | -                      | -                      |
| Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        |             | -                      | -                      |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

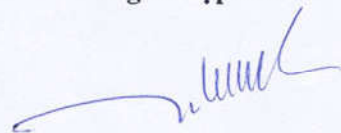
Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu               | 413        |             | -                      | -                      |
| Vốn khác của chủ sở hữu                        | 414        |             | -                      | -                      |
| Cổ phiếu quỹ                                   | 415        |             | -                      | -                      |
| Chênh lệch đánh giá lại tài sản                | 416        |             | -                      | -                      |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái                     | 417        |             | -                      | -                      |
| Quỹ đầu tư phát triển                          | 418        |             | 9,688,115,930          | 9,515,106,222          |
| Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                | 419        |             | -                      | -                      |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                  | 420        |             | -                      | -                      |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 421        |             | 8,664,618,845          | 7,280,541,172          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 7,280,541,172          | 5,620,220,731          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 1,384,077,673          | 1,660,320,441          |
| Nguồn vốn đầu tư XDCB                          | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| Nguồn kinh phí                                 | 431        |             | -                      | -                      |
| Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ              | 432        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>561,379,099,564</b> | <b>559,732,113,844</b> |

Lập, ngày 19 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Giám đốc




Nguyễn Triệu Đồng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu  | Mã số | Thuyết minh | Quý 2          |                | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                |
|---|-------|-------------|----------------|----------------|------------------------------------|----------------|
|   |       |             | Năm nay        | Năm trước      | Năm nay                            | Năm trước      |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                          | 01    | V.1         | 18,018,823,399 | 17,444,182,836 | 33,112,107,686                     | 26,645,618,542 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                                    | 02    | V.2         | 1,439,895,230  | 385,191,746    | 2,328,397,026                      | 657,398,635    |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)      | 10    |             | 16,578,928,169 | 17,058,991,090 | 30,783,710,660                     | 25,988,219,907 |
| Giá vốn hàng bán  | 11    | V.3         | 14,632,017,672 | 15,617,907,302 | 26,620,275,687                     | 22,773,217,370 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)        | 20    |             | 1,946,910,497  | 1,441,083,788  | 4,163,434,973                      | 3,215,002,537  |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                   | 21    | V.4         | 97,766,060     | 125,549,195    | 215,875,403                        | 252,363,055    |
| Chi phí tài chính   | 22    | V.5         | 97,766,060     | 125,549,195    | 215,875,403                        | 252,363,055    |
| - Trong đó: chi phí lãi vay                                     | 23    |             | 97,766,060     | 125,549,195    | 215,875,403                        | 252,363,055    |
| Chi phí bán hàng  | 25    | V.8.1       | 29,553,892     | 36,125,381     | 137,121,322                        | 56,392,926     |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                                    | 26    | V.8.2       | 798,200,166    | 766,455,592    | 1,837,479,820                      | 1,871,710,440  |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30    |             | 1,119,156,439  | 638,502,815    | 2,188,833,831                      | 1,286,899,171  |
| Thu nhập khác   | 31    | V.6         |                |                | -                                  | -              |
| Chi phí khác  | 32    | V.7         | 17,472,372     | 7,546,921      | 20,969,976                         | 7,546,921      |
| Lợi nhuận khác (40=31-32)                                       | 40    |             | (17,472,372)   | (7,546,921)    | (20,969,976)                       | (7,546,921)    |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                    | 50    |             | 1,101,684,067  | 630,955,894    | 2,167,863,855                      | 1,279,352,250  |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 51    | V.10        | 223,831,288    | 140,470,620    | 437,766,766                        | 283,117,818    |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                      | 52    |             |                |                | -                                  | -              |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)                   | 60    |             | 877,852,779    | 490,485,274    | 1,730,097,089                      | 996,234,432    |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | V.11        |                |                | 44                                 | 36             |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                      | 71    | V.12        |                |                | 44                                 | 36             |

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 19 tháng 07 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu  | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                        |
|---|-----------|-------------|------------------------------------|------------------------|
|   |           |             | Năm nay                            | Năm trước              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                       |           |             |                                    |                        |
| Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        |             | 28,648,346,678                     | 27,262,670,463         |
| Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02        |             | (16,390,158,357)                   | (8,612,660,859)        |
| Tiền chi trả cho người lao động   | 03        |             | (2,454,764,582)                    | (1,867,345,764)        |
| Tiền lãi vay đã trả   | 04        |             | (11,121,274,002)                   | (9,090,278,167)        |
| Thuế TNDN đã nộp  | 05        |             | (104,829,572)                      |                        |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 06        |             | 35,773,646,753                     | 7,221,025,044          |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 07        |             | (6,139,688,882)                    | (6,688,229,835)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                    | <b>20</b> |             | <b>28,211,278,036</b>              | <b>8,225,180,882</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  |           |             |                                    |                        |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21        |             | (24,152,600)                       |                        |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22        |             | -                                  | -                      |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |             | -                                  | -                      |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | -                                  | -                      |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | -                                  | -                      |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | -                                  | -                      |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 215,875,664                        | 252,363,055            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b> |             | <b>191,723,064</b>                 | <b>252,363,055</b>     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                      |           |             |                                    |                        |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             |                                    | -                      |
| Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                                  | -                      |
| Tiền thu từ đi vay  | 33        |             | 7,200,938,600                      | 124,633,295,400        |
| Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | (35,544,500,000)                   | (132,670,410,269)      |
| Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35        |             |                                    | -                      |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                                  | -                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                     | <b>40</b> |             | <b>(28,343,561,400)</b>            | <b>(8,037,114,869)</b> |



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu  | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |             |
|---|-------|-------------|------------------------------------|-------------|
|   |       |             | Năm nay                            | Năm trước   |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)           | 50    |             | 59,439,700                         | 440,429,068 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                        | 60    | V.1         | 505,868,413                        | 389,211,506 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61    |             | -                                  | -           |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)         | 70    | V.1         | 565,308,113                        | 829,640,574 |

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 19 tháng 07 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Dầu Khí Cửu Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2200280598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng cấp lần đầu ngày 05/11/2007 và thay đổi lần thứ 12 ngày 07/07/2016

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 354,998,850,000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2016 : 354,998,850,000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại Số 02-KTM06, Đường số 06, Khu Đô thị 5A, P.4, TP.Sóc Trăng, T.Sóc Trăng.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Xây dựng nhà các loại, công trình giao thông, công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, phá vỡ chuẩn bị mặt bằng
- Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn
- Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.
- Thiết kế công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông nông thôn, thủy lợi nông thôn.
- Tư vấn, giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi nông thôn, công nghệ
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống lò sưởi, và điều hòa không khí, hệ thống xây dựng khác; hoàn
- Trồng mua bán hoa, cây cảnh

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: trên 12 tháng

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Công ty được UBND tỉnh Sóc Trăng ra Quyết định về việc Quy định khu vực chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu đô thị 5A- Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

### II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ

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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

#### 1. Chế độ kế toán

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 các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

**Quý 2 năm 2016**

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 được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm 2015 là cùng áp dụng chính sách kế toán như n

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

#### 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|  | Số cuối quý        | Số đầu năm         |
|--|--------------------|--------------------|
| - Tiền mặt                                       | 320,281,309        | 398,118,173        |
| + Tiền mặt (VND)                                 | 90,223,935         | 398,118,173        |
| + Tiền mặt (USD)                                 | -                  | -                  |
| - Tiền gửi ngân hàng                             | 245,026,804        | 107,750,241        |
| + Tiền gửi (VND)                                 | 245,026,804        | 107,750,241        |
| + Ngân hàng Á Châu - CN Sóc Trăng                | 1,000,000          | 1,000,000          |
| + Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Ba Xuyên             | 1,010,900          | 1,005,800          |
| + Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Sóc Trăng           | 230,669,346        | 63,588,675         |
| + Ngân hàng NN&PTNT-PGD Khánh Hưng               | 3,628,811          | 3,610,611          |
| + Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Sông Hậu            | 1,318,119          | 1,833,334          |
| + Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Sóc Trăng            | 3,623,088          | 1,710,601          |
| + Ngân hàng Bưu điện Liên Việt CN Sóc Trăng      | 506,421            | 504,888            |
| + Ngân hàng TMCP Đại Chúng-CN Cần Thơ            | 1,011,464          | 1,009,923          |
| + Ngân hàng VietinBank - CN Sóc Trăng            | 1,000,000          | 1,000,000          |
| + Ngân hàng Ngoại thương VN - CN Sóc Trăng       | 1,258,655          | 32,486,409         |
| + Tiền gửi (USD)                                 | -                  | -                  |
| - Tiền đang chuyển                               | -                  | -                  |
| - Các khoản tương đương tiền                     | -                  | -                  |
| + Tiền gửi có kỳ hạn                             | -                  | -                  |
| + Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn | -                  | -                  |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>565,308,113</b> | <b>505,868,414</b> |

#### 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

|  | Số cuối quý |          |                | Số đầu năm |          |                |
|--|-------------|----------|----------------|------------|----------|----------------|
|  | Giá gốc     | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc    | Dự phòng | Giá trị hợp lý |

##### 2.1. Chứng khoán kinh doanh

##### 2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

##### 2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

##### 2.3.1. Đầu tư vào công ty con

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

#### 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

|                          | Số cuối quý   | Số đầu năm    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| <b>3.1. Ngắn hạn</b>     |               |               |
| + Công ty TNHH Nhân Lực  | 649,896,400   | 964,306,979   |
| + Công ty TNHH Tài Lực   | 791,378,500   | 182,261,132   |
| + Võ Thị Mai             |               | 411,300,000   |
| + Trần Văn Hà            |               | 157,600,000   |
| + Lâm Quang Vinh Điền    | 651,021,700   | 651,021,700   |
| + TTPT Quỹ Đất Sóc Trăng | 360,627,060   | 360,627,060   |
| + Phan Thanh Chiến       | 160,000,000   | 210,000,000   |
| + Đào Văn Chinh          | 52,000,000    | 156,000,000   |
| + Đỗ Thành Hòa           | 364,000,000   | 364,000,000   |
| + Trần Văn Bửu           | 365,714,250   | 365,714,250   |
| + Nguyễn Thị Yến Ly      | 283,400,000   | 283,400,000   |
| + Huỳnh Thị Lệ Thu       | -             | 100,000,000   |
| + Trần Văn Tèo           | 225,000,000   | 300,000,000   |
| + Trần Văn Út            |               | 234,720,000   |
| + Đoàn Thanh Liêm        |               | 125,000,000   |
| + Lương Thu Phượng       |               | 95,000,000    |
| + Nguyễn Văn triết       | 1,840,400,000 | 1,840,400,000 |
| + Đỗ Thị Hiền            |               | 199,500,000   |
| + Nguyễn Thị Mỹ Linh     | 2,728,883,760 | 1,800,000,000 |
| + Đặng Như Ý             |               | 275,000,000   |
| + Nguyễn Thùy Hương Trúc | -             | 420,000,000   |
| + Huỳnh Văn Trường       | -             | 460,000,000   |
| + Trần Hoàng Quân        |               | 280,000,000   |
| + Chiêm Hoàng Anh        | -             | 534,500,000   |
| + Lê Minh Tâm            | 214,220,300   | 214,220,300   |
| + Cty TNHH TV ĐTXD 926   | 279,342,725   | 336,600,600   |
| + Trần Hoàng Duy         | -             | 262,802,000   |
| + Trần Quang Diệu        | 250,000,000   | 250,000,000   |
| + Trương Phi Hùng        | 650,000,000   |               |
| + Bùi Thị Kim Ngân       | 1,350,340,100 |               |
| + Lý Quốc Minh           | 250,360,000   |               |
| + Trần Thị Ngọc Huệ      | 478,800,000   |               |
| + Trần Thị Lãnh          | 280,000,000   |               |
| + Trương Hu              | 223,531,000   |               |
| + Nguyễn Thế Nam         | 203,210,000   |               |
| + Lý Hiền Huỳnh          | 312,000,000   |               |
| + Lê Văn Phước           | 408,000,000   |               |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

|                      |                       |                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| + Mai Thị Hồng Nga   | 520,000,000           |                       |
| + Lâm Thành          | 312,000,000           |                       |
| + Huỳnh Chí Tâm      | 260,000,000           |                       |
| + Đào Huỳnh Anh Khoa | 336,000,000           |                       |
| + Nguyễn Văn Bào     | 260,000,000           |                       |
| + Phạm Toàn Vẹn      | 814,375,550           |                       |
| + Dương Thị Hoa      | 220,453,005           |                       |
| + Đặng Văn Út Anh    | 719,984,000           |                       |
| + Trần Thanh Lan     | 1,410,281,600         |                       |
| + Các đối tượng khác | 17,875,967,184        | 18,106,782,545        |
| <b>Cộng</b>          | <b>36,101,187,134</b> | <b>29,940,756,566</b> |

### 3.2. Dài hạn

|                        |                       |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| + Mai Thị Hồng Nga     | 351,000,000           | 416,000,000           |
| + Phạm Hữu Hòa         | 238,700,000           | 245,765,000           |
| + Nguyễn Thị Kim Hoa   | 268,000,000           | 280,500,000           |
| + Trần Thị Trúc Ly     | 268,000,000           | 283,000,000           |
| + Dương Ngọc Đức       | 547,200,000           | 565,200,000           |
| + Lê Hoàng Phương      | 193,975,000           | 200,250,000           |
| + Vương Hoàn Vũ        | 252,000,000           | 280,000,000           |
| + Hồ Hoàng Châm        | -                     | 249,431,750           |
| + Tô Quốc Bảo          | 97,000,000            | 97,000,000            |
| + Nguyễn Văn Triết     | 257,100,000           | 257,100,000           |
| + Nguyễn Thị Thúy Hồng | 330,633,337           | 330,633,337           |
| + Huỳnh Minh Quân      | 374,100,000           | 408,300,000           |
| + Vương Hoàn Vũ        | 252,000,000           |                       |
| + DNTN Tri Mỹ          | 18,615,000,000        | 18,615,000,000        |
| + Các đối tượng khác   | 2,076,914,586         | 2,748,250,450         |
| <b>Cộng</b>            | <b>24,121,622,923</b> | <b>24,976,430,537</b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

|                           | Số cuối quý       |          | Số đầu năm         |          |
|---------------------------|-------------------|----------|--------------------|----------|
|                           | Giá trị           | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
| <b>Ngắn hạn</b>           |                   |          |                    |          |
| - Phải thu về cổ phần hóa | -                 | -        | -                  | -        |
| - Tạm ứng                 | 73,386,900        | -        | 109,715,900        | -        |
| + Trần Thị Ngọc Huệ       | -                 | -        | -                  | -        |
| + Đào Huỳnh Anh Khoa      | 3,000,000         | -        | 13,000,000         | -        |
| + Trần Thị Kiều Trang     | 10,000,000        | -        | 10,000,000         | -        |
| + Lê Anh Diệu             | 5,000,000         | -        | -                  | -        |
| + Các đối tượng khác      | 55,386,900        | -        | 86,715,900         | -        |
| - Phải thu khác           | -                 | -        | -                  | -        |
| + Dương Thế Nghiêm        | -                 | -        | -                  | -        |
| <b>Cộng</b>               | <b>73,386,900</b> | <b>-</b> | <b>109,715,900</b> | <b>-</b> |

### 5 . NỢ XẤU

|  | Số cuối quý        |                        | Số đầu năm         |                        |
|--|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
|  | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi |
| Khách hàng trễ hạn thanh toán và chịu lãi phạt | 957,287,819        | 957,287,819            | 957,287,819        | 957,287,819            |
| <i>Chi tiết:</i>                               |                    |                        |                    |                        |
| + Đỗ Thành Hòa                                 | 312,000,000        | 312,000,000            | 312,000,000        | 312,000,000            |
| + Nguyễn Văn Quán                              | 160,260,000        | 160,260,000            | 160,260,000        | 160,260,000            |
| + Lê Minh Tâm                                  | 198,918,850        | 198,918,850            | 198,918,850        | 198,918,850            |
| + Hà Minh Nhựt                                 | 155,675,650        | 155,675,650            | 155,675,650        | 155,675,650            |
| + Nguyễn Thị Thúy Hồng                         | 130,433,319        | 130,433,319            | 130,433,319        | 130,433,319            |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>957,287,819</b> | <b>957,287,819</b>     | <b>957,287,819</b> | <b>957,287,819</b>     |

### 6 . HÀNG TỒN KHO

|                           | Số cuối quý     |          | Số đầu năm      |          |
|---------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|
|                           | Giá gốc         | Dự phòng | Giá gốc         | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường | -               | -        | -               | -        |
| - Nguyên liệu, vật liệu   | 49,551,700      | -        | 727,544,224     | -        |
| - Công cụ, dụng cụ        | -               | -        | -               | -        |
| - Chi phí SXKD dở dang    | -               | -        | -               | -        |
| - Thành phẩm              | 133,253,500,221 | -        | 151,806,935,258 | -        |
| - Hàng hóa                | -               | -        | -               | -        |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

|      |                 |   |                 |   |
|------|-----------------|---|-----------------|---|
| Cộng | 133,303,051,921 | - | 152,534,479,482 | - |
|------|-----------------|---|-----------------|---|

### 7. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

#### 7.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

|                                | Số cuối quý            |                        | Số đầu năm             |                        |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi |
| <i>Chi tiết số dư như sau:</i> |                        |                        |                        |                        |
| + Dự án khu 5A                 | 268,907,236,323        | 268,907,236,323        | 256,992,821,019        | 256,992,821,019        |
| + Dự án khu Minh Châu          | 30,000,000,000         | 30,000,000,000         | 30,000,000,000         | 30,000,000,000         |
| <b>Cộng</b>                    | <b>298,907,236,323</b> | <b>298,907,236,323</b> | <b>286,992,821,019</b> | <b>286,992,821,019</b> |

**Ghi chú:** Chi phí đầu tư dài hạn cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà ở dự án khu đô thị 5A, Dự án Khu Minh Châu chưa khai thác kinh doanh hết.

#### 7.2. Xây dựng cơ bản dở dang

|                         | Số cuối quý          | Số đầu năm           |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| - Mua sắm               | -                    | -                    |
| - Xây dựng cơ bản       | 2,305,383,142        | 2,281,230,542        |
| + Cửa hàng VLXD 5A TDA3 | 2,305,383,142        | 2,281,230,542        |
| - Sửa chữa              | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>             | <b>2,305,383,142</b> | <b>2,281,230,542</b> |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Chỉ tiêu                      | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>văn phòng | TSCĐ hữu hình<br>khác | Cộng           |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                           |                     |                        |                       |                       |                |
| Số dư đầu năm                 | 14,922,052,288            | 233,181,818         | 466,895,454            | 92,380,952            | -                     | 15,714,510,512 |
| Số tăng trong năm             | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| - Mua trong năm               | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| - Tăng khác                   | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| Số giảm trong năm             | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| - Giảm khác                   | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| Số dư cuối năm                | 14,922,052,288            | 233,181,818         | 466,895,454            | 92,380,952            | -                     | 15,714,510,512 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                           |                     |                        |                       |                       |                |
| Số dư đầu năm                 | 3,353,256,749             | 199,640,174         | 349,991,286            | 92,380,952            | -                     | 3,995,269,161  |
| Số tăng trong năm             | 304,951,944               | 7,187,502           | 29,536,358             | -                     | -                     | 341,675,804    |
| - Khấu hao trong năm          | 304,951,944               | 7,187,502           | 29,536,358             | -                     | -                     | 341,675,804    |
| - Tăng khác                   | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| Số giảm trong năm             | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| - Giảm khác                   | -                         | -                   | -                      | -                     | -                     | -              |
| Số dư cuối năm                | 3,658,208,693             | 206,827,676         | 379,527,644            | 92,380,952            | -                     | 4,336,944,965  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                           |                     |                        |                       |                       |                |
| Tại ngày đầu năm              | 11,568,795,539            | 33,541,644          | 116,904,168            | -                     | -                     | 11,719,241,351 |
| Tại ngày cuối năm             | 11,263,843,595            | 26,354,142          | 87,367,810             | -                     | -                     | 11,377,565,547 |

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 389.480.636 VND

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| Chỉ tiêu                      | Quyền<br>sử dụng đất | Quyền<br>phát hành | Bản quyền,<br>bằng sáng chế | Phần mềm<br>máy tính | TSCĐ vô hình<br>khác | Cộng       |
|-------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                      |                    |                             |                      |                      |            |
| Số dư đầu năm                 | -                    | -                  | -                           | 56,047,000           | -                    | 56,047,000 |
| Số tăng trong năm             | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| - Mua trong năm               | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| - Tăng khác                   | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| Số giảm trong năm             | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| - Giảm khác                   | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| Số dư cuối năm                | -                    | -                  | -                           | 56,047,000           | -                    | 56,047,000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                    |                             |                      |                      |            |
| Số dư đầu năm                 | -                    | -                  | -                           | 56,047,000           | -                    | 56,047,000 |
| Số tăng trong năm             | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| - Khấu hao trong năm          | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| - Tăng khác                   | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| Số giảm trong năm             | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| - Giảm khác                   | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| Số dư cuối năm                | -                    | -                  | -                           | 56,047,000           | -                    | 56,047,000 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                    |                             |                      |                      |            |
| Tại ngày đầu năm              | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |
| Tại ngày cuối năm             | -                    | -                  | -                           | -                    | -                    | -          |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 10 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| Chi tiêu   | Số đầu năm            | Tăng<br>trong năm    | Giảm<br>trong năm | Số cuối quý           |
|--|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>             |                       |                      |                   |                       |
| <b>Nguyên giá</b>                                  | <b>30,835,063,180</b> | -                    | -                 | <b>30,835,063,180</b> |
| - Quyền sử dụng đất                                | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà  | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | 30,835,063,180        | -                    | -                 | 30,835,063,180        |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                     | -                    | -                 | -                     |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                      | <b>3,688,595,338</b>  | <b>539,742,898</b>   | -                 | <b>4,228,338,236</b>  |
| - Quyền sử dụng đất                                | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà  | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | 3,688,595,338         | 539,742,898          | -                 | 4,228,338,236         |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                     | -                    | -                 | -                     |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             | <b>27,146,467,842</b> | <b>(539,742,898)</b> | -                 | <b>26,606,724,944</b> |
| - Quyền sử dụng đất                                | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà  | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | 27,146,467,842        | (539,742,898)        | -                 | 26,606,724,944        |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                     | -                    | -                 | -                     |
| <b>b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b> |                       |                      |                   |                       |
| <b>Nguyên giá</b>                                  | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Quyền sử dụng đất                                | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà  | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                     | -                    | -                 | -                     |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                      | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Quyền sử dụng đất                                | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà  | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                     | -                    | -                 | -                     |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Quyền sử dụng đất                                | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà  | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         | -                     | -                    | -                 | -                     |
| - Cơ sở hạ tầng                                    | -                     | -                    | -                 | -                     |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 11 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

#### 11.1. Ngắn hạn

##### Vay và nợ thuê tài chính

|   | Số cuối quý           |                       | Phát sinh             |                       | Số đầu năm            |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| - Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng | 49,000,000,000        | -                     | 16,451,200,000        | 17,451,200,000        | 50,000,000,000        | -                     |
| - Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng    | 22,779,000,000        | -                     | 5,271,000,000         | 5,302,000,000         | 22,810,000,000        | -                     |
| - Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sông Hậu       | 11,000,000,000        | -                     | 7,000,000,000         | 7,000,000,000         | 11,000,000,000        | -                     |
| - Trương Nguyễn Phương Vy                           | 1,000,000,000         | -                     | -                     | -                     | 1,000,000,000         | -                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>83,779,000,000</b> | <b>-</b>              | <b>28,722,200,000</b> | <b>29,753,200,000</b> | <b>84,810,000,000</b> | <b>-</b>              |

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

| Số/ngày của hợp đồng vay    | Bên cho vay   | Thời hạn vay | Lãi suất                                   | Số cuối quý    | Hình thức đảm bảo khoản vay    |
|-----------------------------|---|--------------|--|----------------|--------------------------------|
| 1262/HĐTĐ -14/08/2015       | - Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng | 12 tháng     | Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay | 49,000,000,000 | Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A |
| 0155/15/NHNT.ST -23/10/2015 | - Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng    | 12 tháng     | Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay | 22,779,000,000 | Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

### Quý 2 năm 2016

| <i>Đơn vị tính: VND</i>           |   |          |  |                       |                                |
|-----------------------------------|---|----------|--|-----------------------|--------------------------------|
| 329/2015/2532093/HĐTD-07/12/2015  | - Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sông Hậu | 12 tháng | Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay | 7,000,000,000         | Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A |
| 322/2015/2532093/HĐTD -16/12/2015 | - Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sông Hậu | 11 tháng | Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay | 4,000,000,000         | Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A |
| PLHĐ ngày 24/05/2016              | - Trương Nguyễn Phượng Vy                     | 12 tháng | Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay | 1,000,000,000         | Tín chấp                       |
| <b>Cộng</b>                       |   |          |  | <b>83,779,000,000</b> |                                |

#### 11.2. Dài hạn

##### Vay và nợ thuê tài chính

|                                  | Số cuối quý    |                | Phát sinh     |                | Số đầu năm     |                       |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------------|
|                                  | Giá trị        | Số có khả năng | Tăng          | Giảm           | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
| + Ngân hàng PVcombank CN Cần Thơ | 23,500,000,000 | -              | -             | -              | 23,500,000,000 | -                     |
| + Nguyễn Văn Thành               | 500,000,000    | -              | -             | -              | 500,000,000    | -                     |
| + Dương Ngọc Đức                 | 284,400,000    | -              | -             | 21,600,000     | 306,000,000    | -                     |
| + Huỳnh Minh Quân                | -              | -              | -             | 42,000,000,000 | 42,000,000,000 | -                     |
| + Nguyễn Thái Nguyên             | -              | -              | -             | 27,500,000,000 | 27,500,000,000 | -                     |
| + Nguyễn Ngọc Trâm               | -              | -              | -             | 23,000,000,000 | 23,000,000,000 | -                     |
| + Trương Nguyễn Phượng Vy        | 19,829,457,733 | -              | 6,093,600,000 | 2,943,800,000  | 16,679,657,733 | -                     |
| + Huỳnh Thị Sinh                 | 29,800,000     | -              | -             | 30,000,000     | 59,800,000     | -                     |
| + Trần Thanh Lan                 | 400,000,000    | -              | -             | 100,000,000    | 500,000,000    | -                     |
| + Nguyễn Văn Triết               | 712,400,000    | -              | -             | 39,000,000     | 751,400,000    | -                     |
| + Hồ Hoàng Châm                  | 1,030,000,000  | -              | -             | 1,970,000,000  | 3,000,000,000  | -                     |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

|                    |                       |   |                      |                       | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
|--------------------|-----------------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| + Mai Thị Hồng Nga | 588,300,000           |   |                      | 31,800,000            | 620,100,000             |
| + Trương Văn Phước | 765,900,000           | - |                      | 41,400,000            | 807,300,000             |
| + Lâm Thành        | 291,500,000           |   |                      | 15,900,000            | 307,400,000             |
| + Phạm Hồ Tuyên    | 709,960,000           |   |                      | 39,000,000            | 748,960,000             |
| + Dương Thế Nghiêm | 405,000,000           |   |                      | 45,000,000            | 450,000,000             |
| + Lê Quốc Toàn     | 183,900,000           |   |                      | 13,800,000            | 197,700,000             |
| <b>Cộng</b>        | <b>49,230,617,733</b> | - | <b>6,093,600,000</b> | <b>97,791,300,000</b> | <b>140,928,317,733</b>  |

*Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:*

| Số/ngày<br>của hợp đồng vay   | Bên cho vay                | Thời hạn vay | Lãi suất                        | Số cuối quý    | Hình thức đảm bảo khoản<br>vay    |
|---|----------------------------|--------------|---------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| 20/2009/HĐTDTH-TCDK-CNCT và Phụ<br>lục HĐTD số: 09PL/20/2009HĐTDTH-<br>PVB-CNCT | + Ngân hàng PVcombank CNCT | 48 tháng     | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 23,500,000,000 | Thế chấp QSD đất<br>khu đô thị 5A |
| HĐVV ngày 12/08/2011 và PLHĐ ngày<br>01/01/2015                                 | + Nguyễn Văn Thành         | 36 tháng     | 13.2%/năm                       | 500,000,000    | Tín chấp                          |
| HĐVV ngày 26/09/2014  | + Dương Ngọc Đức           | 101,5 tháng  | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 284,400,000    | Tín chấp                          |
| HĐVV ngày 02/02/2015  | + Huỳnh Minh Quân          | 24 tháng     | 10%/năm                         |                | - Tín chấp                        |
| HĐVV ngày 02/02/2015  | + Nguyễn Thái Nguyên       | 24 tháng     | 10%/năm                         |                | - Tín chấp                        |
| HĐVV ngày 02/02/2015  | + Nguyễn Ngọc Trâm         | 24 tháng     | 10%/năm                         |                | - Tín chấp                        |
| HĐVV ngày 02/02/2015  | + Trương Nguyễn Phương Vy  | 24 tháng     | 10%/năm                         | 19,829,457,733 | Tín chấp                          |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

Đơn vị tính: VND

|                      |                    |          |                                 |                       |          |
|----------------------|--------------------|----------|---------------------------------|-----------------------|----------|
| HĐVV ngày 13/02/2015 | + Huỳnh Thị Sinh   | 23 tháng | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 29,800,000            | Tín chấp |
| HĐVV ngày 12/08/2015 | + Trần Thanh Lan   | 24 tháng | 12%/năm                         | 400,000,000           | Tín chấp |
| HĐVV ngày 24/08/2015 | + Nguyễn Văn Triết | 24 tháng | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 712,400,000           | Tín chấp |
| HĐVV ngày 27/08/2015 | + Hồ Hoàng Châm    | 24 tháng | 12%/năm                         | 1,030,000,000         | Tín chấp |
| HĐVV ngày 18/09/2015 | + Mai Thị Hồng Nga | 24 tháng | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 588,300,000           | Tín chấp |
| HĐVV ngày 18/09/2015 | + Trương Văn Phước | 24 tháng | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 765,900,000           | Tín chấp |
| HĐVV ngày 28/08/2015 | + Lâm Thành        | 24 tháng | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 291,500,000           | Tín chấp |
| HĐVV ngày 28/08/2015 | + Phạm Hồ Tuyên    | 24 tháng | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 709,960,000           | Tín chấp |
| HĐVV ngày 30/11/2015 | + Dương Thế Nghiêm | 60 tháng | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 405,000,000           | Tín chấp |
| HĐVV ngày 11/11/2015 | + Lê Quốc Toàn     | 24 tháng | Theo lãi suất<br>từng thời điểm | 183,900,000           | Tín chấp |
| <b>Cộng</b>          |                    |          |                                 | <b>49,230,617,733</b> |          |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**  
Quý 2 năm 2016

**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

|                                    | Số cuối quý          |                       | Số đầu năm           |                       |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                    | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| <b>12.1. Ngắn hạn</b>              |                      |                       |                      |                       |
| + Công ty TNHH Tài Lực             |                      | -                     | -                    | -                     |
| + DNTN Hùng                        | 72,859,888           | -                     | 523,377,894          | -                     |
| + Công ty TNHH Tài Lực             | 909,022,051          | -                     | 1,406,220,377        | -                     |
| + Nhà máy gạch ngói Sóc Trăng      | 1,830,774,000        | -                     | 2,007,039,000        | -                     |
| + DNTN Liên Hiệp Thành             | 179,705,072          | -                     | 217,175,072          | -                     |
| + Cửa hàng Trần Liên Hưng          | 10,278,400           |                       |                      |                       |
| + Cty TNHH giao nhân VT Thuận Hưng | 18,877,100           |                       |                      |                       |
| + Cửa hàng Thanh Niên              | 9,840,000            |                       |                      |                       |
| + Cty CP XD CT Giao thông 75       | 68,200,000           |                       |                      |                       |
| + Cty TNHH Phố Sang                | 211,700,000          |                       |                      |                       |
| + Hộp đèn bảng hiệu Cathy          | 14,538,000           |                       |                      |                       |
| + DNTN nhà hàng Hải Tượng          | 53,582,000           |                       |                      |                       |
| + Các đối tượng khác               |                      | -                     | 61,842,250           | -                     |
| <b>Cộng</b>                        | <b>3,379,376,511</b> | <b>-</b>              | <b>4,215,654,593</b> | <b>-</b>              |
| <b>12.2. Dài hạn</b>               |                      |                       |                      |                       |
| + Công ty TNHH Nhân Lực            | 761,027,451          | -                     | 761,027,451          | -                     |
| <b>Cộng</b>                        | <b>761,027,451</b>   | <b>-</b>              | <b>761,027,451</b>   | <b>-</b>              |

**13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                                   | Số đầu năm            | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số cuối quý           |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Thuế và các khoản phải nộp</b> |                       |                       |                          |                       |
| Thuế giá trị gia tăng             | 3,216,959,860         | 2,878,872,806         | 1,599,835,205            | 4,495,997,461         |
| + Thực nộp bằng tiền              | 3,216,959,860         | 2,878,872,806         | 1,599,835,205            | 4,495,997,461         |
| + Được khấu trừ                   |                       |                       |                          | -                     |
| Thuế xuất, nhập khẩu              | -                     | -                     | -                        | -                     |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt            | -                     | -                     | -                        | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp        | 7,603,515,575         | 437,766,766           | 104,829,572              | 7,936,452,769         |
| Thuế thu nhập cá nhân             | 847,081,250           | -                     | -                        | 847,081,250           |
| Thuế khác                         | -                     | 3,000,000             | 3,000,000                | -                     |
| <b>Cộng</b>                       | <b>11,667,556,685</b> | <b>3,319,639,572</b>  | <b>1,707,664,777</b>     | <b>13,279,531,480</b> |

**14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                  | Số cuối quý          | Số đầu năm           |
|------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Dài hạn</b>   |                      |                      |
| - Lãi vay        | 9,588,788,540        | 8,248,123,358        |
| - Các khoản khác | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>      | <b>9,588,788,540</b> | <b>8,248,123,358</b> |

**15 . PHẢI TRẢ KHÁC**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**  
 Quý 2 năm 2016

|   | <u>Số cuối quý</u>          | <u>Số đầu năm</u>           |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                     |                             |                             |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết                       | -                           | -                           |
| - KPCĐ  | 2,568,640                   | 2,272,000                   |
| - BHXH  | 368,338,144                 | 315,483,451                 |
| - BHYT  |                             | 5,253,660                   |
| - BHTN  |                             | 2,334,960                   |
| - Phải trả về cổ phần hóa                           | -                           | -                           |
| - Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn                      | -                           | -                           |
| - Cổ tức lợi nhuận phải trả                         | -                           | -                           |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                 | 771,476,170                 | 907,827,850                 |
| + Trần Thị Ngọc Huệ                                 | 309,284,320                 | 309,136,000                 |
| + Nguyễn Kim Hồng Đào                               |                             | 136,500,000                 |
| + Các đối tượng khác                                | 462,191,850                 | 462,191,850                 |
| <b>Cộng</b>   | <u><u>1,142,382,954</u></u> | <u><u>1,233,171,921</u></u> |
| <b>16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>                |                             |                             |
| <b>Ngắn hạn</b>                                     | <u>Số cuối quý</u>          | <u>Số đầu năm</u>           |
| - Doanh thu nhận trước                              | -                           | 240,000,000                 |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống | -                           | -                           |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác           | -                           | -                           |
| <b>Cộng</b>   | <u><u>-</u></u>             | <u><u>240,000,000</u></u>   |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

### 17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                                    | Vốn góp<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Cổ phiếu<br>quỹ | Quỹ<br>đầu tư<br>phát triển | Quỹ dự phòng<br>tài chính | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Cộng                   |
|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------|---|------------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>         | <b>250,000,000,000</b>    | -                       | -               | <b>9,307,566,167</b>        | -                         | <b>18,119,070,731</b>                   | <b>277,426,636,898</b> |
| - Lợi nhuận tăng trong năm trước   | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | 2,075,400,551                           | 2,075,400,551          |
| - Tăng vốn trong năm trước         | 12,498,850,000            | -                       | -               | -                           | -                         | -                                       | 12,498,850,000         |
| - Tăng khác                        | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | -                                       | -                      |
| - Giảm vốn trong năm trước         | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | -                                       | -                      |
| - Trích lập các quỹ                | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | -                                       | -                      |
| + <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i> | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | 415,080,110                             | 415,080,110            |
| + <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>     | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | 207,540,055                             | 207,540,055            |
| - Chia cổ tức                      | -                         | -                       | -               | 207,540,055                 | -                         | 207,540,055                             | 415,080,110            |
| - Giảm khác                        | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | 12,498,850,000                          | 12,498,850,000         |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>        | <b>262,498,850,000</b>    | -                       | -               | <b>9,515,106,222</b>        | -                         | <b>7,280,541,172</b>                    | <b>279,294,497,394</b> |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>           | <b>262,498,850,000</b>    | -                       | -               | <b>9,515,106,222</b>        | -                         | <b>7,280,541,172</b>                    | <b>279,294,497,394</b> |
| - Lợi nhuận tăng trong năm nay     | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | 1,730,097,089                           | 1,730,097,089          |
| - Tăng vốn trong năm nay           | 92,500,000,000            | -                       | -               | -                           | -                         | -                                       | 92,500,000,000         |
| - Tăng khác                        | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | -                                       | -                      |
| - Giảm vốn trong năm nay           | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | -                                       | -                      |
| - Trích lập các quỹ                | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | -                                       | -                      |
| + <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i> | -                         | -                       | -               | -                           | -                         | 346,019,416                             | 346,019,416            |
|                                    |                           |                         |                 |                             |                           | 173,009,708                             | 173,009,708            |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**  
Quý 2 năm 2016

|                                   |                        |   |   |                      |   |                      |                        |
|-----------------------------------|------------------------|---|---|----------------------|---|----------------------|------------------------|
| + Quỹ đầu tư phát triển           | -                      | - | - | 173,009,708          | - | 173,009,708          | 346,019,416            |
| + Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | -                      | - | - | -                    | - | -                    | -                      |
| + Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu   | -                      | - | - | -                    | - | -                    | -                      |
| - Chia cổ tức                     | -                      | - | - | -                    | - | -                    | -                      |
| - Giảm khác                       | -                      | - | - | -                    | - | -                    | -                      |
| <b>Số dư cuối năm</b>             | <b>354,998,850,000</b> | - | - | <b>9,688,115,930</b> | - | <b>8,664,618,845</b> | <b>373,351,584,775</b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

### 17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                      | Số cuối quý            | Số đầu năm             |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Dũng  | 33,600,000,000         | 33,600,000,000         |
| - Vốn góp của Ông Huỳnh Minh Quân    | 42,000,000,000         |                        |
| - Vốn góp của Ông Nguyễn Thái Nguyên | 27,500,000,000         |                        |
| - Vốn góp của Bà Nguyễn Ngọc Trâm    | 23,000,000,000         |                        |
| - Vốn góp của Ông Chen Duxiong       | 15,842,200,000         | -                      |
| - Vốn góp của các cổ đông khác       | 213,056,650,000        | 228,898,850,000        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>354,998,850,000</b> | <b>262,498,850,000</b> |

### 17.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                             | Số cuối quý     |                 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 | -               |
| + Vốn góp đầu năm           | 262,498,850,000 | 250,000,000,000 |
| + Vốn góp tăng trong năm    | 92,500,000,000  | 12,498,850,000  |
| + Vốn góp giảm trong năm    | -               | -               |
| + Vốn góp cuối năm          | 354,998,850,000 | 262,498,850,000 |
| - Cổ tức lợi nhuận đã chia  | -               | 12,498,850,000  |

### 17.4. Cổ phiếu

|   | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|-------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành           | 35,499,885  | 26,249,885 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng        | 35,499,885  | 26,249,885 |
| + Cổ phiếu phổ thông                            | 35,499,885  | 26,249,885 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                               | -           | -          |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | -           | -          |
| + Cổ phiếu phổ thông                            | -           | -          |
| + Cổ phiếu ưu đãi                               | -           | -          |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành               | 35,499,885  | 26,249,885 |
| + Cổ phiếu phổ thông                            | 35,499,885  | 26,249,885 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                               | -           | -          |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

### 17.5. Các quỹ của doanh nghiệp

|                                   | Số cuối quý   | Số đầu năm    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển           | 9,688,115,930 | 9,515,106,222 |
| - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | -             | -             |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu   | -             | -             |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

### VI THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

#### 1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

##### Doanh thu

- Doanh thu bán hàng hóa
- Doanh thu bán nhà, đất
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

##### Cộng

| Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Năm nay                            | Năm trước             |
| 1,310,249,910                      | 1,097,458,309         |
| 31,101,503,228                     | 25,202,286,603        |
| 700,354,548                        | 345,873,630           |
| -                                  | -                     |
| <b>33,112,107,686</b>              | <b>26,645,618,542</b> |

#### 2 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Chiết khấu thương mại
- Giảm giá hàng bán
- Hàng bán bị trả lại

##### Cộng

| Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Năm nay                            | Năm trước          |
| -                                  | -                  |
| -                                  | -                  |
| 2,328,397,056                      | 657,398,635        |
| <b>2,328,397,056</b>               | <b>657,398,635</b> |

#### 3 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn hàng hóa đã bán
- Giá vốn nhà, đất đã cung cấp
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
- Giá vốn hợp đồng xây dựng

##### Cộng

| Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Năm nay                            | Năm trước             |
| 1,261,135,836                      | 1,052,106,829         |
| 24,799,745,620                     | 21,393,512,294        |
| 559,394,231                        | 427,598,056           |
| -                                  | -                     |
| <b>26,620,275,687</b>              | <b>22,873,217,179</b> |

#### 4 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi bán các khoản đầu tư
- Cổ tức, lợi nhuận được chia
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Lãi bán hàng trả chậm

##### Cộng

| Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Năm nay                            | Năm trước          |
| 1,046,414                          | 612,174            |
| -                                  | -                  |
| -                                  | -                  |
| -                                  | -                  |
| -                                  | -                  |
| 214,829,250                        | 251,750,881        |
| <b>215,875,664</b>                 | <b>252,363,055</b> |

#### 5 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

|   | Năm nay              | Năm trước            |
|---|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền vay  | 215,875,664          | 252,363,055          |
| <b>Cộng</b>   | <b>215,875,664</b>   | <b>252,363,055</b>   |
| <b>6 THU NHẬP KHÁC</b>                                      |                      |                      |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ                                 | -                    | -                    |
| - Các khoản khác  | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>7 CHI PHÍ KHÁC</b>                                       |                      |                      |
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ | -                    | -                    |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản                                | -                    | -                    |
| - Các khoản bị phạt   | 20,969,976           | 7,546,921            |
| - Các khoản khác  | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>20,969,976</b>    | <b>7,546,921</b>     |
| <b>8 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>   |                      |                      |
| <b>8.1. Chi phí bán hàng</b>                                |                      |                      |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa                      | 18,940,750           | -                    |
| - Các khoản chi phí bán hàng khác                           | 118,180,572          | 36,125,381           |
| <b>Cộng</b>   | <b>137,121,322</b>   | <b>36,125,381</b>    |
| <b>8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                    |                      |                      |
| - Chi phí công cụ, dụng cụ                                  | 15,975,092           | 23,989,183           |
| - Chi phí nhân công   | 1,187,638,588        | 1,278,812,754        |
| - Chi phí khấu hao  | 134,278,796          | 227,728,047          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                 | 258,252,608          | 170,693,850          |
| - Thuế, phí, lệ phí   | 91,332,201           | 74,161,600           |
| - Các khoản chi phí QLDN khác                               | 150,002,535          | 96,325,006           |
| <b>Cộng</b>   | <b>1,837,479,820</b> | <b>1,871,710,440</b> |
| <b>9 CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ</b>           |                      |                      |
| <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>                   |                      |                      |
|   | Năm nay              | Năm trước            |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu                             | 6,122,480,349        | 6,029,728,490        |
| - Chi phí nhân công   | 2,109,423,433        | 2,224,584,404        |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

|                             |                       |                       |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Chi phí khấu hao TSCĐ     | 504,546,633           | 363,330,609           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 12,483,494,312        | 13,076,639,398        |
| - Chi phí bằng tiền khác    | 646,056,518           | 692,828,098           |
| <b>Cộng</b>                 | <b>21,866,001,245</b> | <b>22,387,110,999</b> |

### 10 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay

**Cộng**

*Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:*

| Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Năm nay                            | Năm trước          |
| 437,766,766                        | 283,117,818        |
| -                                  | -                  |
| <b>437,766,766</b>                 | <b>283,117,818</b> |

| Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Năm nay                            | Năm trước            |
| <b>2,167,863,855</b>               | <b>1,279,352,250</b> |
| 20,969,976                         | 7,546,921            |
| 20,969,976                         | 7,546,921            |
| 20,969,976                         | 7,546,921            |
| -                                  | -                    |
| -                                  | -                    |
| <b>2,188,833,831</b>               | <b>1,286,899,171</b> |
| 437,766,766                        | 283,117,818          |
| 437,766,766                        | 283,117,818          |
| -                                  | -                    |

- **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN
  - + Các khoản điều chỉnh tăng
  - Chi phí không hợp lý, hợp lệ*
  - + Các khoản điều chỉnh giảm
- **Chuyển lỗ các năm trước**
- **Tổng thu nhập chịu thuế**
- **Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành**
  - + Thuế TNDN theo thuế suất thông thường
  - + Thuế TNDN được miễn, giảm

### 11 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế
- Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu (\*)**

| Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |             |
|------------------------------------|-------------|
| Năm nay                            | Năm trước   |
| 1,730,097,089                      | 996,234,432 |
| 173,009,709                        | 99,623,443  |
| 35,499,850                         | 25,000,000  |
| <b>44</b>                          | <b>36</b>   |

(\*) Hồi tố chi tiêu năm trước theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính.

### 12 LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

|   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |             |
|---|------------------------------------|-------------|
|   | Năm nay                            | Năm trước   |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông       | 1,730,097,089                      | 996,234,432 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế   | 173,009,709                        | 99,623,443  |
| Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm            | -                                  | -           |
| Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 35,499,850                         | 25,000,000  |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                       | <b>44</b>                          | <b>36</b>   |

### VII THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

- 1 Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không phát sinh
- 2 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không phát sinh

#### 3 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

Năm nay

7,200,938,600

#### 4 Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

Năm nay

(35,544,500,000)

### VIII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không phát sinh
- 2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không phát sinh
- 3 Thông tin về các bên liên quan

#### 3.1. Bên có liên quan và tình hình công nợ tại ngày kết thúc năm tài chính:

| Bên liên quan               | Mối quan hệ       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |             |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------|
|                             |                   | Số cuối quý                        | Số đầu năm  |
| <b>- Các khoản phải thu</b> |                   |                                    |             |
| - Ông Dương Thế Nghiêm      | Thành viên HĐQT   |                                    |             |
| + Bán lô đất BTSL SL02-06   |                   | 11,088,000                         | 11,088,000  |
| + Bán căn nhà liên kế LK33- |                   | 102,900,000                        | 102,900,000 |
| - Bà Nguyễn Thị Xi          | Mẹ Chủ tịch HĐQT  |                                    |             |
| + Bán lô đất KTM18-01       |                   | 66,937,000                         | 66,937,000  |
| - Bà Nguyễn Kim Hồng Đào    | Vợ Chủ tịch HĐQT  |                                    |             |
| + Bán căn nhà BTSL SL01-17  |                   | 97,500,000                         | 97,500,000  |
| + Bán lô đất KTM18-02       |                   | 66,937,000                         | 66,937,000  |
| + Bán lô đất BTĐL-02        |                   | 65,000,000                         | 65,000,000  |
| - Ông Nguyễn Anh Tuấn       | Con Chủ tịch HĐQT |                                    |             |
| + Bán căn nhà BTSL SL01-18  |                   | 97,800,000                         | 97,800,000  |
| + Bán lô đất KTM18-07       |                   | 66,963,000                         | 66,963,000  |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

### Quý 2 năm 2016

|                             |                                 |                      |                      |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| + Bán lô đất BTĐL-03        |                                 | 65,000,000           | 65,000,000           |
| - Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy  | <i>Em ruột Chủ tịch HĐQT</i>    |                      |                      |
| + Bán lô đất KTM18-04       |                                 | 65,000,000           | 65,000,000           |
| + Bán lô đất BTĐL-04,05     |                                 | 130,000,000          | 130,000,000          |
| - Ông Nguyễn Hoàng Nhã      | <i>Em ruột Chủ tịch HĐQT</i>    |                      |                      |
| + Bán lô đất KTM18-06       |                                 | 65,000,000           | 65,000,000           |
| - Ông Trần Văn Bửu          | <i>Thành viên Ban kiểm soát</i> |                      |                      |
| + Căn nhà LK24-27           |                                 | 365,714,250          | 365,714,250          |
| <b>Cộng phải thu</b>        |                                 | <b>1,265,839,250</b> | <b>1,265,839,250</b> |
| <b>- Các khoản phải trả</b> |                                 |                      |                      |
| - Ông Nguyễn Văn Thành      | <i>Cha ruột Chủ tịch HĐQT</i>   |                      |                      |
| + Vay dài hạn               |                                 | 500,000,000          | 500,000,000          |
| Ông Trương Văn Phước        | <i>Thành viên HĐQT</i>          |                      |                      |
| + Vay dài hạn               |                                 | 786,600,000          | 807,300,000          |
| Ông Dương Thế Nghiêm        | <i>Thành viên HĐQT</i>          |                      |                      |
| + Vay dài hạn               |                                 | 427,500,000          | 450,000,000          |
| Ông Dương Ngọc Đức          | <i>Trưởng ban kiểm soát</i>     |                      |                      |
| + Vay dài hạn               |                                 | 295,200,000          | 306,000,000          |
| <b>Cộng phải trả</b>        |                                 | <b>2,009,300,000</b> | <b>2,063,300,000</b> |

### 3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc như sau:

|                          | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</u> |             |
|--------------------------|---|-------------|
|                          | Năm nay                                   | Năm trước   |
| Thù lao, thưởng của HĐQT | -   | -           |
| Lương, thưởng của Ban GD | 256,965,722                               | 131,231,554 |

4.

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

| Năm 2015                                  | Hàng hóa          | Nhà, đất             | Dịch vụ            | Cộng                 |
|---|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1,310,249,910     | 31,101,503,228       | 700,354,548        | 33,112,107,686       |
| Các khoản giảm trừ doanh thu              | -                 | 2,328,397,056        | -                  | 2,328,397,056        |
| Giá vốn hàng bán                          | 1,261,135,836     | 24,799,745,620       | 559,394,231        | 26,620,275,687       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                      | <b>49,114,074</b> | <b>3,973,360,552</b> | <b>140,960,317</b> | <b>4,163,434,943</b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

### 5. Quản lý rủi ro của Công ty

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

#### 5.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

##### *a. Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

##### *Độ nhạy về ngoại tệ*

Trong năm 2016 Công ty không phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ.

##### *b. Rủi ro lãi suất*

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

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

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

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

##### *c. Rủi ro về giá*

##### Rủi ro về giá cổ phiếu:

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

##### Rủi ro về giá bất động sản:

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

### Quý 2 năm 2016

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.
- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

#### 5.2. 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 giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

##### a. Đối với khoản phải thu khách hàng

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

##### b. Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### 5.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ 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 lệch nhau.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

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

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

|                         | < 1 năm        | Từ 01 - 05 năm | > 5 năm | Cộng            |
|-------------------------|----------------|----------------|---------|-----------------|
| Số cuối quý             |                |                |         |                 |
| Vay và nợ               | 83,779,000,000 | 49,230,617,733 | -       | 133,009,617,733 |
| Phải trả người bán      | 3,379,376,511  | 761,027,451    | -       | 4,140,403,962   |
| Chi phí phải trả        | -              | 9,588,788,540  | -       | 9,588,788,540   |
| Các khoản phải trả khác | 1,142,382,954  | 33             | -       | 1,142,382,954   |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

### Quý 2 năm 2016

#### Số đầu năm

|                         |                |                 |   |                 |
|-------------------------|----------------|-----------------|---|-----------------|
| Vay và nợ               | 84,810,000,000 | 140,928,317,733 | - | 225,738,317,733 |
| Phải trả người bán      | 4,215,654,593  | -               | - | 4,215,654,593   |
| Chi phí phải trả        | -              | 8,248,123,358   | - | 8,248,123,358   |
| Các khoản phải trả khác | 1,233,171,921  | -               | - | 1,233,171,921   |

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.

#### Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

#### 6. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

|                                    | Giá trị sổ sách |                 | Giá trị hợp lý  |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                    | Số cuối quý     | Số đầu năm      | Số cuối quý     | Số đầu năm      |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                 |                 |                 |                 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 565,308,113     | 505,868,414     | 565,308,113     | 505,868,414     |
| Phải thu khách hàng                | 60,222,810,057  | 54,917,187,103  | 60,222,810,057  | 54,917,187,103  |
| Trả trước cho người bán            | 28,017,632,617  | 23,525,102,191  | 28,017,632,617  | 23,525,102,191  |
| Các khoản phải thu khác            | 73,386,900      | 109,715,900     | 73,386,900      | 109,715,900     |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>       |                 |                 |                 |                 |
| Phải trả cho người bán             | 4,140,403,962   | 4,976,682,044   | 4,140,403,962   | 4,976,682,044   |
| Người mua trả tiền trước           | 21,725,000,000  | 23,110,195,424  | 21,725,000,000  | 23,110,195,424  |
| Vay và nợ                          | 133,009,617,733 | 225,738,317,733 | 133,009,617,733 | 225,738,317,733 |
| Phải trả người lao động            | 319,728,487     | 574,517,360     | 319,728,487     | 574,517,360     |
| Chi phí phải trả                   | 9,588,788,540   | 8,248,123,358   | 9,588,788,540   | 8,248,123,358   |
| Các khoản phải trả khác            | 1,142,382,954   | 1,233,171,921   | 1,142,382,954   | 1,233,171,921   |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại cuối niên độ kế toán cuối kỳ do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2 năm 2016

7. Điều chỉnh trong BCTC năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay: không có
8. Thông tin về hoạt động liên tục  
Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.
9. Số liệu so sánh  
"Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 1/2015 và báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán. Số liệu này được phân loại lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để so sánh."

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 19 tháng 07 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông