

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 : 0299.3627999 - Fax: 0299.3627888 - Mail: pvcl@dothi5a.com - Web: pvcl.com.vn

Mã số thuế : 2200280598



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3/2017

Năm 2017

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 : 0299.3627999 - Fax: 0299.3627888 - Mail: pvcl@dothi5a.com- Web: pvcl.com.vn

Mã số thuế : 2200280598



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

Năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		186,808,540,104	169,788,880,636
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6,983,569,138	864,195,423
Tiền	111		6,983,569,138	864,195,423
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		61,423,301,343	49,106,895,071
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.1	46,827,009,397	42,272,352,156
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14,596,291,946	6,642,188,315
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.3	-	192,354,600
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	118,238,751,858	119,817,790,142
Hàng tồn kho	141		118,238,751,858	119,817,790,142
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		162,917,765	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		93,347,065	-
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		69,570,700	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		377,464,113,745	376,974,573,140
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		44,490,645,109	46,059,007,875
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2.2	21,661,567,546	22,982,472,112
Trả trước cho người bán dài hạn	212		22,829,077,563	23,076,535,763
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		10,543,837,412	11,041,576,101

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	10,543,837,412	11,041,576,101
- Nguyên giá	222		15,714,510,512	15,714,510,512
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5,170,673,100)	(4,672,934,411)
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.8	-	-
- Nguyên giá	228		56,047,000	56,047,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56,047,000)	(56,047,000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	28,151,918,739	26,067,022,046
- Nguyên giá	231		33,788,584,556	30,835,063,180
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5,636,665,817)	(4,768,041,134)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	293,739,934,709	293,806,967,118
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		293,739,934,709	291,330,495,497
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	2,476,471,621
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		537,777,776	-
Chi phí trả trước dài hạn	261		537,777,776	-
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		564,272,653,849	546,763,453,776
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		185,651,474,525	170,943,252,059
I. Nợ ngắn hạn	310		108,795,368,477	98,489,084,539
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.1	10,632,708,255	2,534,051,756
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		11,684,958,600	128,000,000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	830,925,761	1,193,666,210
Phải trả người lao động	314		331,851,900	1,209,486,149
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4,957,146,873	5,928,393,900
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15		
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	4,938,075,253	4,963,138,793
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10.1	70,001,634,470	83,279,000,000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,418,067,365	5,181,741,631
Quỹ bình ôn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		76,856,106,048	72,454,167,520
Phải trả người bán dài hạn	331	V.11.2		
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		21,500,000,000	21,539,000,000
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.13		
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.10.2	54,055,109,066	43,633,850,464
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1,300,996,982	1,352,923,156
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		378,621,179,324	375,820,201,717
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	378,621,179,324	375,820,201,717
Vốn góp của chủ sở hữu	411		354,998,850,000	354,998,850,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		354,998,850,000	354,998,850,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		10,411,127,269	10,099,907,536
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13,211,202,055	10,721,444,181

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7,280,541,272	7,280,541,272
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5,930,660,783	3,440,902,909
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		564,272,653,849	546,763,453,776

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông

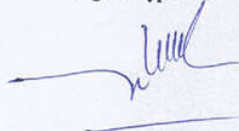
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ 3/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm 2017	Năm 2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.1	20,245,172,626	19,814,485,558	52,982,580,933	52,926,593,244
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.2		774,695,168	596,540,848	3,103,092,194
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		20,245,172,626	19,039,790,390	52,386,040,085	49,823,501,050
Giá vốn hàng bán	11	V.3	18,172,051,200	14,903,973,896	45,303,955,319	41,524,249,583
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2,073,121,426	4,135,816,494	7,082,084,766	8,299,251,467
Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.4	29,101,275	194,476,823	207,865,388	410,352,226
Chi phí tài chính	22	V.5	29,101,275	194,476,823	207,865,388	410,352,226
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		29,101,275	194,476,823	207,865,388	410,352,226
Chi phí bán hàng	25	V.7.1	63,956,845	37,743,133	124,699,144	174,864,455
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.7.2	946,339,114	873,193,520	2,987,833,696	2,710,673,340
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1,062,825,467	3,224,879,841	3,969,551,926	5,413,713,672
Thu nhập khác	31				-	-
Chi phí khác	32	V.6	45,289,216	10,724,916	63,444,200	31,694,892
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(45,289,216)	(10,724,916)	(63,444,200)	(31,694,892)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,017,536,251	3,214,154,925	3,906,107,726	5,382,018,780
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.9	212,565,093	197,129,285	793,910,385	634,896,051
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			447,846,683	-	447,846,683
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		804,971,158	2,569,178,957	3,112,197,341	4,299,276,046
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.10			79.	130
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.11				

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2017

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

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 công ty tại ngày 30/06/2017 : 354,998,850,000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại Số 02 - KTM 06, Đường số 06, Khu đô thị 5A, Phường 4, Thành phố Sóc Trăng, Tỉnh 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 dỡ 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 véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, đồ ngũ kim, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- 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 nghiệp.
- 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 thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- 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

II. KỲ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

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 kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	6,961,922,155	839,047,131
+ Tiền mặt (VND)	6,961,922,155	839,047,131
+ Tiền mặt (USD)	-	-
- Tiền gửi ngân hàng	21,646,983	25,148,292
+ Tiền gửi (VND)	21,646,983	25,148,292
+ Ngân hàng Á Châu - CN Sóc Trăng	1,000,000	1,000,000
+ Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Ba Xuyên	834,800	981,400
+ Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Sóc Trăng	3,774,669	1,136,435
+ Ngân hàng NN&PTNT-PGD Khánh Hưng	3,593,111	3,607,911
+ Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Sóc Trăng	5,931,686	5,585,018
+ Ngân hàng Bưu điện Liên Việt CN Sóc Trăng	1,529,098	507,976
+ Ngân hàng TMCP Đại Chúng-CN Cần Thơ	-	1,046,443
+ Ngân hàng VietinBank - CN Sóc Trăng	1,000,000	1,000,000
+ Ngân hàng Sacombank - CN Sóc Trăng	1,376,372	1,647,579
+ Ngân hàng Ngoại thương VN - CN Sóc Trăng	2,607,247	8,635,530
+ Tiền gửi (USD)	-	-
Cộng	6,983,569,138	864,195,423

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

2.1. Ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Công ty TNHH Nhân Lực	1,629,387,572	-
+ Công ty TNHH Tài Lực	1,213,825,500	-
+ Lâm Quang Vĩnh Điền		651,021,700
+ TTPT Quy Đất Sóc Trăng		360,627,060
+ Phan Thanh Chiến		85,000,000
+ Đào Văn Chinh		52,000,000
+ Trần Văn Bửu	365,714,250	365,714,250
+ Nguyễn Thị Yến Ly		183,400,000
+ Lâm Thị Thu	420,000,000	
+ Trần Văn Tèo	-	150,000,000
+ Nguyễn Văn Triết	1,840,400,000	1,840,400,000
+ Nguyễn Thị Mỹ Linh	1,348,732,875	1,200,000,000
+ Lê Minh Tâm	214,220,300	214,220,300
+ Cty TNHH TV ĐTXD 926		565,254,375
+ Trần Hoàng Duy		156,553,550
+ Trần Quang Diệu	250,000,000	250,000,000
+ Trương Phi Hùng	406,250,000	601,250,000
+ Bùi Thị Kim Ngân	543,435,100	1,056,151,750
+ Lý Quốc Minh		224,560,000
+ Trần Thị Ngọc Huệ	-	53,200,000
+ Trần Thị Lành		250,000,000
+ Trương Hu		173,824,000
+ Nguyễn Thế Nam		108,515,000
+ Lý Hiền Huỳnh	312,000,000	312,000,000
+ Mai Thị Hồng Nga	-	520,000,000
+ Lâm Thành	312,000,000	312,000,000
+ Huỳnh Chí Tâm		260,000,000
+ Nguyễn Văn Bào	260,000,000	260,000,000
+ Phạm Toàn Vẹn	414,375,550	414,375,550
+ Dương Thị Hoa		372,603,005
+ Đặng Văn Út Anh	719,984,000	719,984,000
+ Trần Thanh Lan	1,410,281,600	1,410,281,600
+ Trần Vĩnh Phúc	-	392,000,000
+ Lê Nguyễn Thanh Duyên		177,464,000
+ Nguyễn Thụy Kiều Diễm	-	560,000,000
+ Nguyễn Phương yển Trinh	313,650,000	350,550,000
+ Nguyễn Tri Quý		676,000,000
+ Phạm Phú Đức	-	469,910,000
+ Nguyễn Quốc Dân		227,943,000
+ Nguyễn Thị Ngọc Diễm		223,940,000
+ Trịnh Minh Mẫn		171,570,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

+ Huỳnh Trần Thu Trang	295,840,000	368,000,000
+ Tạ Tấn Kiên	-	300,000,000
+ Nguyễn Hoàng Nhã	6,766,856,790	
+ Hồ Thị Lan	598,371,800	
+ Quách Mỹ Dung	340,000,000	
+ Đinh Thị Thùy Dung	222,690,000	
+ Nguyễn Văn Nhu	316,960,000	
+ Bùi Thanh Quyên	379,619,250	
+ Thạch Quốc Khánh	476,000,000	
+ Cao Thanh Bằng	360,000,000	
+ Huỳnh Quốc Trung	212,684,600	
+ Nguyễn Thị Thanh	255,000,000	
+ Nguyễn Thị Diệp	428,600,000	
+ Lâm Thu Loan	450,450,000	
+ Nguyễn Anh Thư	325,710,000	
+ Đặng Hoàng Danh	372,000,000	
+ Nguyễn Thị Thùy Liên	255,360,000	
+ Phạm Thị Giao Linh	262,850,000	
+ Trần Nguyễn Anh Thư	390,100,000	
+ Trần Thanh Hùng	352,590,700	
+ Huỳnh Hữu Nghĩa	234,465,000	
+ Trần Thị Mỹ Trinh	460,000,000	
+ Các đối tượng khác	34,556,912,650	25,232,039,016
Cộng	46,827,009,397	42,272,352,156
2.2. Dài hạn		
+ Mai Thị Hồng Nga	274,549,000	390,000,000
+ Dương Ngọc Đức	429,600,000	529,200,000
+ Lê Hoàng Phương		173,950,000
+ Vương Hoàn Vũ	-	74,000,000
+ Tô Quốc Bảo		85,790,209
+ Nguyễn Văn Triết	257,100,000	257,100,000
+ Nguyễn Thị Thúy Hồng	-	330,633,337
+ Huỳnh Minh Quân	294,300,000	339,900,000
+ Trần Khánh Long		285,600,000
+ DNTN Tri Mỹ	18,615,000,000	18,615,000,000
+ Nguyễn Văn Vệ	463,250,000	
+ Các đối tượng khác	1,791,018,546	1,901,298,566
Cộng	21,661,567,546	22,982,472,112

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 QUÝ 3/2017

Đơn vị tính: VND

3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	-	-
- Tạm ứng	69,570,700	-	192,354,600	-
+ <i>Trần Thị Ngọc Huệ</i>				
+ <i>Đào Huỳnh Anh Khoa</i>				
+ <i>Lê Anh Diệu</i>			5,000,000	
+ <i>Tạm ứng thuế trước bạ</i>	69,570,700	-	187,354,600	-
Cộng	69,570,700	-	192,354,600	-

4 . NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		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	354,594,500	354,594,500	485,027,819	485,027,819
<u>Chi tiết:</u>				
+ <i>Lê Minh Tâm</i>	198,918,850	198,918,850	198,918,850	198,918,850
+ <i>Hà Minh Nhựt</i>	155,675,650	155,675,650	155,675,650	155,675,650
+ <i>Nguyễn Thị Thúy Hồng</i>	-	-	130,433,319	130,433,319
Cộng	354,594,500	354,594,500	485,027,819	485,027,819

5 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	49,551,700	-	49,551,700	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm	118,151,168,798	-	118,408,986,683	-
- Hàng hóa	38,031,360	-	1,359,251,759	-
Cộng	118,238,751,858	-	119,817,790,142	-

6 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

6.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
--	------------	------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3/2017

Đơn vị tính: VND

	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	263,739,934,709	263,739,934,709	261,330,495,497	261,330,495,497
+ Dự án khu Minh Châu	30,000,000,000	30,000,000,000	30,000,000,000	30,000,000,000
Cộng	293,739,934,709	293,739,934,709	291,330,495,497	291,330,495,497

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.

6.2. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Mua sắm	-	-
- Xây dựng cơ bản	-	2,476,471,621
+ Cửa hàng VLXD 5A TDA3	-	2,476,471,621
- Sửa chữa	-	-
Cộng	-	2,476,471,621

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
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	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	14,922,052,288	233,181,818	466,895,454	92,380,952	-	15,714,510,512
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3,963,160,637	214,015,178	403,377,644	92,380,952	-	4,672,934,411
Số tăng trong năm	451,182,436	10,781,253	35,775,000	-	-	497,738,689
- Khấu hao trong năm	451,182,436	10,781,253	35,775,000	-	-	497,738,689
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4,414,343,073	224,796,431	439,152,644	92,380,952	-	5,170,673,100
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	10,958,891,651	19,166,640	63,517,810	-	-	11,041,576,101
Tại ngày cuối kỳ	10,507,709,215	8,385,387	27,742,810	-	-	10,543,837,412

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 474.776.090 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3/2017

8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

Đơn vị tính: VND

9 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	30,835,063,180	2,953,521,376	-	33,788,584,556
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	30,835,063,180	2,953,521,376	-	33,788,584,556
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	4,768,041,134	868,624,683	-	5,636,665,817
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	4,768,041,134	868,624,683	-	5,636,665,817
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	26,067,022,046	2,084,896,693	-	28,151,918,739
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	26,067,022,046	2,084,896,693	-	28,151,918,739
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

10 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

10.1. Ngắn hạn

Vay và nợ thuế tài chính

	Số cuối kỳ		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	49,700,000,000	-	49,700,000,000	50,000,000,000	50,000,000,000	-
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	19,301,634,470	-	12,672,634,470	14,116,000,000	20,745,000,000	-
- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sóc Trăng	-	-	-	10,534,000,000	10,534,000,000	-
- Trương Nguyễn Phượng Vy	-	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000	-
- Cty CP TM Hóa Dầu Ressel	-	-	12,000,000,000	12,000,000,000	1,000,000,000	-
- Trịnh Sĩống	1,000,000,000	-	-	-	1,000,000,000	-
Cộng	70,001,634,470	-	74,372,634,470	87,650,000,000	83,279,000,000	-

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 kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
2113/HĐTD -14/11/2016	- Ngân hàng NN & PT Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	49,700,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
0193/HĐTD - NGÀY 07/11/2016	- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	19,301,634,470	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

Đơn vị tính: VND

HD ngày 22/09/2016 và PLHD ngày 22/03/2017
Trịnh Sương
Cộng

Theo lãi suất thị trường tại thời điểm

1,000,000,000
70,001,634,470

Tín chấp

10.2. Dài hạn

Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	khả năng sử dụng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Ngân hàng PVcombank CN Cần Thơ	17,000,000,000	-	-	3,066,632,731	20,066,632,731	
+ Nguyễn Văn Thành	500,000,000				500,000,000	
+ Dương Ngọc Đức	302,400,000			21,600,000	324,000,000	
+ Huỳnh Minh Quân	2,183,000,000		1,083,000,000		1,100,000,000	
+ Trương Nguyễn Phương Vy	16,524,099,066		15,694,000,000	16,647,608,667	17,477,707,733	
+ Trần Thanh Lan	400,000,000				400,000,000	
+ Nguyễn Văn Triết	621,400,000			32,500,000	653,900,000	
+ Hồ Hoàng Châm	980,000,000				980,000,000	
+ Mai Thị Hồng Nga	508,800,000			31,800,000	540,600,000	
+ Trương Văn Phước	669,300,000			34,500,000	703,800,000	
+ Phạm Hồ Tuyên	612,460,000			39,000,000	651,460,000	
+ Bùi Thị Kim Ngân	684,750,000			49,500,000	734,250,000	
+ Trịnh Sương	12,000,000,000		12,000,000,000			
+ Đối tượng khác	1,068,900,000		396,000,000	64,250,000	737,150,000	
Cộng	54,055,109,066	-	29,173,000,000	19,987,391,398	44,869,500,464	-

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

Số/ngày	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3/2017

Đơn vị tính: VND

20/2009/HĐTDTH-TCĐK-CNCT và Phụ lục HĐTD số: 09PL/20/2009HĐTDTH-PVB-CNCT	+ Ngân hàng PVcombank CN	48 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	17,000,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐVV ngày 12/08/2011 và PLHD ngày 01/01/2015	+ Nguyễn Văn Thành	36 tháng	13.2%/năm	500,000,000	Tin chấp
HĐVV ngày 26/09/2014	+ Dương Ngọc Đức	101,5 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	302,400,000	Tin chấp
HĐVV ngày 31/12/2016	+ Huỳnh Minh Quân	24 tháng	10%/năm	2,183,000,000	Tin chấp
HĐVV ngày 02/02/2015 và PLHD ngày 02/02/2017	+ Trương Nguyễn Phương Vy	24 tháng	10%/năm	16,524,099,066	Tin chấp
HĐVV ngày 12/08/2015 và PLHD ngày 12/08/2017	+ Trần Thanh Lan	24 tháng	12%/năm	400,000,000	Tin chấp
HĐVV ngày 24/08/2015	+ Nguyễn Văn Triết	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	621,400,000	Tin chấp
HĐVV ngày 27/08/2015	+ Hồ Hoàng Châm	24 tháng	12%/năm	980,000,000	Tin chấp
HĐVV ngày 18/09/2015	+ Mai Thị Hồng Nga	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	508,800,000	Tin chấp
HĐVV ngày 18/09/2015	+ Trương Văn Phước	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	669,300,000	Tin chấp
HĐVV ngày 28/08/2015	+ Phạm Hồ Tuyên	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	612,460,000	Tin chấp
HĐVV ngày 30/11/2016	+ Bùi Thị Kim Ngân	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	684,750,000	Tin chấp
HĐVV ngày 02/08/2017	+ Trịnh Sương	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	12,000,000,000	Tin chấp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3/2017

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11.1. Ngắn hạn				
+ Cty TNHH XD-TM Phố Sang	6,990,638,309	-	-	-
+ Công ty TNHH Tài Lực	196,829,294	-	378,433,358	-
+ Nhà máy Gạch ngói Sóc Trăng	1,840,400,000	-	1,840,400,000	-
+ DNTN Liên Hiệp Thành		-	156,658,072	-
+ Cty TNHH Tấn Phát	651,662,685		105,297,326	
+ Hộp đèn bảng hiệu Cathy			14,538,000	
+ Công ty TNHH Nhân Lực	475,631,763			
+ DNTN Nhà hàng Hải Tượng			38,725,000	
+ Cty TNHH MTV Phước Hùng Thịnh Phát	477,546,204			
Cộng	10,632,708,255	-	2,534,051,756	-
11.2. Dài hạn				
+ Công ty TNHH Nhân Lực		-	761,027,451	-
Cộng	-	-	761,027,451	-

12 . 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 kỳ
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	831,409,012	-	831,409,012	-
+ Thực nộp bằng tiền	831,409,012	-	831,409,012	-
+ Được khấu trừ	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	319,057,198	833,649,116	358,796,029	793,910,285
Thuế thu nhập cá nhân	43,200,000	21,600,000	27,784,524	37,015,476
Thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
Cộng	1,193,666,210	858,249,116	1,220,989,565	830,925,761

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn		
- Lãi vay	4,957,146,873	5,928,393,900
- Các khoản khác	-	-
Cộng	4,957,146,873	5,928,393,900

14 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3/2017

- KPCĐ	2,824,800	
- BHXH	341,556,807	338,090,273
- BHYT		
- BHTN		
- 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	4,593,693,646	2,945,980,479
+ Trần Thị Ngọc Huệ	175,677,400	1,216,876,191
+ Dương Thế Nghiêm	65,100,000	
+ Trần Thị Mỹ Khanh	54,000,000	
+ Các đối tượng khác	4,298,916,246	462,191,850
Cộng	4,938,075,253	4,963,138,793

15 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước		-
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thông	-	-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	262,498,850,000	-	-	9,515,106,222	-	7,280,541,272	279,294,497,494
- Lợi nhuận tăng trong năm trước						4,563,393,929	4,563,393,929
- Tăng vốn trong năm trước	92,500,000,000						
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm trước							
- Trích lập các quỹ							
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>						1,122,491,020	1,122,491,020
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>				584,801,314		537,689,706	537,689,706
- Chia cổ tức						584,801,314	1,169,602,628
- Giảm khác							
Số dư cuối năm trước	354,998,850,000	-	-	10,099,907,536	-	10,721,444,181	375,820,201,717
Số dư đầu năm nay	354,998,850,000	-	-	10,099,907,536	-	10,721,444,181	375,820,201,717
- Lợi nhuận tăng trong năm nay						3,112,197,340	3,112,197,340
- Tăng vốn trong năm nay							
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm nay							
- Trích lập các quỹ							
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>						622,439,466	622,439,466
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>				311,219,733		311,219,733	311,219,733
- Chia cổ tức						311,219,733	622,439,466
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	354,998,850,000	-	-	10,411,127,269	-	13,211,202,055	378,621,179,324

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

16.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Đông	33,600,000,000	33,600,000,000
- Vốn góp của Ông Huỳnh Minh Quân	11,913,300,000	
- Vốn góp của Ông Nguyễn Thái Nguyên	14,310,600,000	
- Vốn góp của Bà Nguyễn Ngọc Trâm	11,999,200,000	
- Vốn góp của Âu Dương Vũ	11,346,300,000	
- Vốn góp của Danh Lưu Huỳnh Trang	10,767,200,000	
- Vốn góp của Vương Hoài Phúc	10,521,100,000	
- Vốn góp của các cổ đông khác	250,541,150,000	228,898,850,000
Cộng	354,998,850,000	262,498,850,000

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

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

16.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35,499,885	35,499,885
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35,499,885	35,499,885
+ Cổ phiếu phổ thông	35,499,885	35,499,885
+ 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	35,499,885
+ Cổ phiếu phổ thông	35,499,885	35,499,885
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

16.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	10,411,127,269	10,099,907,536
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

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

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

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
28,672,559,602	1,310,249,910
23,178,947,694	50,522,888,786
1,131,073,637	1,093,454,548
-	-
52,982,580,933	52,926,593,244

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

Cộng

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
-	-
-	-
-	-
596,540,848	3,103,092,194
596,540,848	3,103,092,194

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

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
27,703,806,584	1,261,135,836
16,919,614,552	39,424,399,886
706,830,479	838,713,861
-	-
45,330,251,615	41,524,249,583

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

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
592,673	1,312,380
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
207,269,715	409,039,846
207,862,388	410,352,226

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Chi phí tài chính khác

Cộng

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
207,862,388	410,352,226
207,862,388	410,352,226

6. CHI PHÍ KHÁC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Lỗ do đánh giá lại tài sản
- Các khoản bị phạt
- Các khoản khác

Cộng

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
63,444,200	31,694,892
63,444,200	31,694,892

7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

7.1. Chi phí bán hàng

- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa
- Các khoản chi phí bán hàng khác

Cộng

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
124,699,144	18,940,750
124,699,144	174,864,455

7.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí công cụ, dụng cụ
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Thuế, phí, lệ phí
- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng

87,218,631	42,961,319
1,916,457,088	1,717,989,565
323,137,296	328,823,654
328,759,768	405,050,570
20,000	20,520,000
332,240,913	195,493,382
2,987,833,696	2,710,838,490

8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
9,998,609,861	2,443,092,661
3,544,626,947	3,504,999,168
979,264,278	509,670,527
14,256,433,111	16,211,966,839
1,763,467,586	4,772,075,555
30,542,401,783	27,441,804,750

9. 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:

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
793,910,385	634,896,051
-	-
793,910,385	634,896,051

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
3,906,107,726	5,382,018,780

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	31,694,892
+ Các khoản điều chỉnh tăng		31,694,892
Chi phí giảm theo doanh thu		
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	63,444,200	31,694,892
+ Các khoản điều chỉnh giảm		-
Các khoản điều chỉnh giảm doanh thu	-	-
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	3,969,551,926	5,413,713,672
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	793,910,385	634,896,051
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	793,910,385	634,896,051
+ Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	3,112,197,341	4,299,276,046
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	311,219,733	429,927,605
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	35,499,885	29,672,046
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	79	130

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

	9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	48,280,248,047	9,366,447,700

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(115,562,038,724)	(72,379,500,000)

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	9 tháng đầu năm 2017	Số đầu năm
- Các khoản phải thu			
- Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT		
+ Bán lô đất BTSL SL02-06		11,088,000	11,088,000
+ Bán căn nhà LK33-25			102,900,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2017

- 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
+ Bán lô đất BTĐL-03		65,000,000	65,000,000
- Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	Em ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-04		65,000,000	65,000,000
+ Bán lô đất BTĐL-04,05		65,000,000	130,000,000
- Ông Nguyễn Hoàng Nhã	Em ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-06		65,000,000	65,000,000
+ Bán lô đất LK05		6,766,856,790	353,165,210
- Ông Trần Văn Bửu	Thành viên Ban kiểm soát		
+ Căn nhà LK24-27		365,714,250	365,714,250
Cộng phải thu		7,864,796,040	1,619,004,460
- Các khoản phải trả			
- Ông Nguyễn Văn Thành	Cha ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Vay dài hạn		500,000,000	500,000,000
Ông Trương Văn Phước	Thành viên HĐQT		
+ Vay dài hạn		669,300,000	786,600,000
Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT		
+ Vay dài hạn		-	-
Ông Dương Ngọc Đức	Trưởng ban kiểm soát		
+ Vay dài hạn		302,400,000	273,600,000
Cộng phải trả		1,471,700,000	1,560,200,000

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:

	9 tháng đầu năm 2017	9 tháng đầu năm 2016
Thù lao, thưởng của HĐQT	-	-
Lương, thưởng của Ban GD	340,970,508	388,197,276

4. Thông tin về báo cáo bộ phận

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 2017	Hàng hóa	Nhà, đất	Dịch vụ	Cộng
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28,672,559,602	23,178,947,694	1,131,073,637	52,982,580,933
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	596,540,848	-	596,540,848
Giá vốn hàng bán	27,703,806,584	16,919,614,552	706,830,479	45,330,251,615
Lợi nhuận gộp	968,753,018	5,662,792,294	424,243,158	7,055,788,470

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

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 2017 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Rủi ro về giá bất động sản:

- 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 chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này 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:

Số cuối kỳ	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Vay và nợ	70,001,634,470	54,055,109,066	-	124,056,743,536
Phải trả người bán	10,632,708,255	-	-	10,632,708,255
Chi phí phải trả	4,957,146,873	-	-	4,957,146,873
Các khoản phải trả khác	4,938,075,253	-	-	4,938,075,253

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2017

Số đầu năm

Vay và nợ	83,279,000,000	43,633,850,464	-	126,912,850,464
Phải trả người bán	2,534,051,756	-	-	2,534,051,756
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	4,963,138,793	4,963,138,793	-	9,926,277,586

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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6,983,569,138	864,195,423	6,983,569,138	864,195,423
Phải thu khách hàng	68,488,576,943	65,254,824,268	68,488,576,943	65,254,824,268
Trả trước cho người bán	37,425,369,509	29,718,724,078	37,425,369,509	29,718,724,078
Các khoản phải thu khác	-	192,354,600	-	192,354,600
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	10,632,708,255	2,534,051,756	10,632,708,255	2,534,051,756
Người mua trả tiền trước	33,184,958,600	21,667,000,000	33,184,958,600	21,667,000,000
Vay và nợ	124,056,743,536	126,912,850,464	124,056,743,536	126,912,850,464
Phải trả người lao động	331,851,900	1,209,486,149	331,851,900	1,209,486,149
Chi phí phải trả	4,957,146,873	5,928,393,900	4,957,146,873	5,928,393,900
Các khoản phải trả khác	4,938,075,253	4,963,138,793	4,938,075,253	4,963,138,793

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 QUÝ 3/2017

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS kiểm toán.

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2017

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông