

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu quý
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		377.464.200.936	383.602.298.840
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11.688.205.935	43.902.968.816
1. Tiền	111		11.688.205.935	43.902.968.816
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		363.051.701.167	336.923.362.499
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		28.020.085.946	26.223.274.458
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		114.416.138.261	79.134.611.081
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		220.615.476.960	231.565.476.960
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140			
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.724.293.834	2.775.967.525
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		193.434.679	8.565.940
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.530.859.155	2.767.401.585
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		701.158.453.265	682.656.007.513
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		304.151.866.291	304.199.993.080

1	2	3	4	5
1. Tài sản cố định hữu hình	221		3.946.735.382	3.994.862.171
- Nguyên giá	222		4.321.513.576	4.232.529.940
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(374.778.194)	(237.667.769)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		300.205.130.909	300.205.130.909
- Nguyên giá	228		300.205.130.909	300.205.130.909
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230		38.701.895.134	38.920.643.494
- Nguyên giá	231		39.576.888.574	39.576.888.574
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(874.993.440)	(656.245.080)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		222.918.396.318	221.599.075.417
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		222.918.396.318	221.599.075.417
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		135.386.295.522	117.936.295.522
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		46.410.000.000	60.660.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		89.100.000.000	57.400.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(123.704.478)	(123.704.478)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.078.622.654.201	1.066.258.306.353
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		78.388.853.539	69.350.523.047
I. Nợ ngắn hạn	310		42.289.303.539	32.350.973.047
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		12.481.825.214	13.183.434.915
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		222.304.254	101.359.581
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		4.063.063.179	3.200.388.506
4. Phải trả người lao động	314		163.752.092	120.999.092
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			232.342.515
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.233.825.464	1.247.315.104
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		21.924.533.336	12.065.133.334
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.200.000.000	2.200.000.000
13. Quỹ bình ổn giá	323			

1	2	3	4	5
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		36.099.550.000	36.999.550.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		36.099.550.000	36.999.550.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.000.233.800.662	996.907.783.306
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.000.233.800.662	996.907.783.306
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		967.765.350.000	967.765.350.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		967.765.350.000	967.765.350.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(469.161.000)	(469.161.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.937.611.662	29.611.594.306
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.516.343.397	17.516.343.397
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.421.268.265	12.095.250.909
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.078.622.654.201	1.066.258.306.353

Lập, Ngày tháng 04 năm 2016

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đỗ N. Tuyết Vân

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Cao Thị Bích Loan

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Nhân Bảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 1/2016		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			3 tháng đầu năm 2016	3 tháng đầu năm 2015	2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		3,958,377,214	24,837,826,843	3,958,377,214	24,837,826,843
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		3,958,377,214	24,837,826,843	3,958,377,214	24,837,826,843
4. Giá vốn hàng bán	11		426,283,704	14,119,409,091	426,283,704	14,119,409,091
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3,532,093,510	10,718,417,752	3,532,093,510	10,718,417,752
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2,506,186,814	8,753,831	2,506,186,814	8,753,831
7. Chi phí tài chính	22		316,556,778	321,565,709	316,556,778	321,565,709
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		316,556,778	321,565,709		
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,551,701,852	2,208,416,864	1,551,701,852	2,208,416,864
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		4,170,021,694	8,197,189,010	4,170,021,694	8,197,189,010
11. Thu nhập khác	31			6,000,000,000	0	6,000,000,000
12. Chi phí khác	32			6,000,000,000	0	6,000,000,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		0	0	0	0
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4,170,021,694	8,197,189,010	4,170,021,694	8,197,189,010
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		834,004,339	1,803,381,582	834,004,339	1,803,381,582
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3,336,017,355	6,393,807,428	3,336,017,355	6,393,807,428
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		34	117	34	117
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Ghi chú: (*) Chi tiêu này chỉ áp dụng đối với công ty cổ phần

TP HCM, Ngày 19 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đỗ Ng. Tuyết Vân

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Cao Thị Bích Loan

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)



Nguyễn Nhân Bảo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2016	31/12/2015
1	2	3		5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		2,396,289,951	118,211,678,677
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(37,766,175,968)	(442,624,378,737)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(587,018,000)	(2,256,436,557)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(316,556,778)	(2,316,465,102)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5			(4,570,214,600)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		104,104,114,522	2,792,550,859
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(100,340,757,709)	(5,920,252,324)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(32,510,103,982)	(336,683,517,784)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,164,058,901)	(1,277,596,213)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(205,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			205,500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(31,500,000,000)	(105,100,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		24,000,000,000	36,483,923,040
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		0	1,568,819,651
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8,664,058,901)	(68,324,853,522)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			400,018,639,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			(50,000,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		10,000,000,000	167,611,100,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,040,599,998)	(129,346,416,666)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		8,959,400,002	438,233,322,334
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(32,214,762,881)	33,224,951,028
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		43,902,968,816	10,676,695,536
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			1,322,252
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	VII.34	11,688,205,935	43,902,968,816

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đỗ N. Tuyết Vân

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Cao Thị Bích Loan

Lập, Ngày tháng 04 năm 2016

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Nhân Bảo

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu số 4103007249 ngày 10/07/2007, sau đó thay đổi sang mã số 0305087904. Tính đến 31/12/2015 Công ty thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh lần thứ 9 ngày 13 tháng 10 năm 2015.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà; Kinh doanh khu dân cư, khu du lịch và khu vui chơi giải trí; công trình công cộng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình thể thao ngoài trời.
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú.
- Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh nhà cửa. Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác. Vệ sinh bể bơi hoặc bảo dưỡng. Dịch vụ tẩy uế và diệt trùng; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Bể bơi và sân vận động; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Buôn bán đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh (trừ dược phẩm).
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới ...); Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê du thuyền; Đại lý, môi giới, đấu giá (trừ môi giới bất động sản); Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hành khách đường thủy nội địa.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Hoạt động liên quan tới vận tải hành khách, động vật hoặc hàng hóa bằng đường thủy. Hoạt động của cảng biển, cảng sông, bến tàu, cầu tàu. Hoạt động hoa tiêu, lái dất, đưa tàu cập bến. Hoạt động của tàu, xà lan, lash, hoạt động cứu hộ.
- Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than bùn; Khai thác và thu gom than non (Không hoạt động tại trụ sở).
- Khai thác quặng sắt (Không hoạt động tại trụ sở); Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt. Chi tiết: Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Khai thác quặng kim loại quý hiếm (Không hoạt động tại trụ sở); Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Không hoạt động tại trụ sở).
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón (Không hoạt động tại trụ sở).
- Khai thác muối (Không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: chế biến quặng titan; chế biến than cứng và than non (Không hoạt động tại trụ sở).
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn than cứng và than non; bán buôn quặng titan (Không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn thìa, muỗng, bát, đĩa, dụng cụ bếp. Mua bán thiết bị phụ tùng, hàng trang trí nội thất, hàng kim khí điện máy, đồ gỗ xây dựng.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than đá, than củi (Không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương.
- Bốc xếp hàng hóa; Bán mô tô, xe máy; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán ô tô.
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng ô tô. Mua bán phụ tùng xe máy.

Công ty có trụ sở chính tại địa điểm sau

Trụ sở chính

Địa điểm
Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, đường Hàm Nghi,
Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

2. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là kế toán trên máy vi tính.

3. Áp dụng chính sách kế toán mới

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số VII.6 của Báo cáo tài chính năm 2015.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính, trong đó:

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:

Mức trích lập dự phòng

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

Nợ phải thu khác:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được. Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3. Hàng tồn kho

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	40
Máy móc và thiết bị	07
Phương tiện vận tải	08

5. Tài sản cố định vô hình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Mọi chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên. Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Nguyên giá tài sản cố định vô hình hình thành trong quá trình sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại là giá trị hợp lý của tài sản đó vào ngày mua.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn khi được giao đất hoặc số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình được Nhà nước cấp hoặc được tặng, biếu, được xác định theo giá trị hợp lý ban đầu cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng theo dự tính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định vô hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định vô hình nhận về hoặc bằng với giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định vô hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đem trao đổi

Toàn bộ chi phí nghiên cứu được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong năm. Chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Công ty đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau: (i) Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán; (ii) Công ty dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán; (iii) Công ty có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó; (iv) Tài sản vô hình đó phải tạo ra được lợi ích kinh tế trong tương lai; (v) Công ty có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó; (vi) Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó; và (vii) Ước tính có đủ tiêu chuẩn về thời gian sử dụng và giá trị theo quy định cho Tài sản cố định vô hình.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được tính vào nguyên giá tài sản cố định vô hình: (i) Chi phí này có khả năng làm cho tài sản cố định vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu; (ii) Chi phí được đánh giá một cách chắc chắn và gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là các quyền sử dụng đất, Công ty không tiến hành trích khấu hao với các tài sản này.

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư (nếu có).

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 40 năm.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

7. Các khoản đầu tư tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09 - DN*****Đầu tư vào các công ty con***

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

10. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

11. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

12. Vốn chủ sở hữu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

13. Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

14. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1.	Tiền	Quý 1/2016		Năm 2015	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	Tiền mặt	2.483.018.493	-	2.947.166.154	-
	Tiền gửi ngân hàng	9.205.187.442	-	40.955.802.662	-
	Cộng	11.688.205.935	-	43.902.968.816	-
2.	Phải thu khách hàng ngắn hạn	Quý 1/2016		Năm 2015	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	- Các khoản phải thu khách hàng	28.020.085.946	-	26.223.274.458	-
	Cộng	28.020.085.946	-	26.223.274.458	-
3.	Trả trước người bán ngắn hạn	Quý 1/2016		Năm 2015	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	a. Trả trước người bán ngắn hạn	114.416.138.261	-	79.134.611.081	-
	b. Trả trước người bán dài hạn	-	-	-	-
	Cộng	114.416.138.261	-	79.134.611.081	-
4.	Các khoản phải thu khác	Quý 1/2016		Năm 2015	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	a. Ngắn hạn	220.615.476.960	-	231.565.476.960	-
	b. Dài hạn	-	-	-	-
	Cộng	220.615.476.960	-	231.565.476.960	-
5.	Chi phí trả trước	Quý 1/2016		Năm 2015	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	a. Ngắn hạn	193.434.679	-	8.565.940	-
	- Các khoản khác	193.434.679	-	8.565.940	-
	b. Dài hạn	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cộng

193.434.679

8.565.940

6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Tài sản cố định khác	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư 01/01/2016		254.511.758	3.978.018.182	4.232.529.940
Mua trong năm	88.983.636	-		88.983.636
Thanh lý, nhượng bán		-		
Số dư 31/03/2016	88.983.636	254.511.758	3.978.018.182	4.321.513.576
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	-	157.554.904	80.112.865	237.667.769
Khấu hao trong năm	3.707.652	9.089.706	124.313.067	137.110.425
Số dư 31/03/2016	3.707.652	166.644.610	204.425.932	374.778.194
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2016		96.956.854	3.897.905.317	3.994.862.171
Tại ngày 31/03/2016	85.275.984	87.867.148	3.773.592.250	3.946.735.382

- Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để cầm cố, thế chấp tại 31/03/2016 là: 3.897.905.317 VND;
- Nguyên giá của tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại 31/03/2016 là: 0 VND.

7. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư 01/01/2016	300.205.130.909	300.205.130.909
Mua trong năm		
Chuyển sang BĐS Đầu tư		
Thanh lý, nhượng bán		
Số dư 31/03/2016	300.205.130.909	300.205.130.909
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2016	300.205.130.909	300.205.130.909
Tại ngày 31/03/2016	300.205.130.909	300.205.130.909

8. Bất động sản đầu tư

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Khoản mục	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư 01/01/2016	39.576.888.574	39.576.888.574
Đầu tư XDCB hoàn thành Thanh lý, nhượng bán		
Số dư 31/03/2016	39.576.888.574	39.576.888.574
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư 01/01/2016	656.245.080	656.245.080
Khấu hao trong năm Thanh lý, nhượng bán	218.748.360	845.409.558
Số dư 31/03/2016	874.993.440	874.993.440
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư 01/01/2016	38.920.643.494	38.920.643.494
Số dư 31/03/2016	38.701.895.134	38.701.895.134

- Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư (Quyền sử dụng đất) dùng để cầm cố, thế chấp tại 31/03/2016 là: 4.217.985.000 VND;

- Nguyên giá của tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại 31/03/2016 là: 0 VND.

9. Tài sản dở dang dài hạn

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Quý 1/2016	Năm 2015
Mua sắm tài sản cố định	-	-
Xây dựng cơ bản	222.918.396.318	221.599.075.417
Khách sạn BOUTIQUE	29.349.354.880	28.567.239.101
Dự án Nhà số 3 Đường 65	113.176.641.438	112.644.163.589
Dự án Center Point	80.118.181.818	80.118.181.818
Công trình xây dựng cơ bản dở dang khác	274.218.182	269.490.909
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	-
Cộng	222.918.396.318	221.599.075.417

Giá trị còn lại của Bất động sản (Quyền sử dụng đất Dự án Nhà số 3 Đường 65) dùng để cầm cố, thế chấp tại 31/03/2016 là: 62.100.000.000 VND.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, Đường Hàm Nghi,
P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, T. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

10. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn và đơn vị khác

	Quý 1/2016		Năm 2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	46.410.000.000		60.660.000.000	(54.163.550)
- Công ty TNHH Miền Đông Thảo	8.160.000.000		8.160.000.000	(1.528.617)
- Công ty TM & XD Long Sơn	14.250.000.000		28.500.000.000	(52.634.933)
- Công ty CP Đầu tư và TM ASCENTRO	24.000.000.000		24.000.000.000	-
* Đầu tư vào đơn vị khác	89.100.000.000		57.400.000.000	(69.540.928)
- Công ty CP Phát triển nhà G HOMES	84.000.000.000		52.300.000.000	(29.673.874)
- Công ty Cổ phần Glenwood Horeca	5.100.000.000		5.100.000.000	(39.867.054)
Cộng	135.510.000.000		118.060.000.000	(123.704.478)

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

• Thuyết minh bổ sung về đầu tư góp vốn vào các đơn vị tại ngày 31/03/2016:

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	Mối quan hệ	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Miền Đông Thảo	Công ty liên kết	Đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	30%	30%	Kinh doanh lưu hành nội địa, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động,....
Công ty TNHH Thương mại & Xây dựng Long Sơn	Công ty liên kết	Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh	22,62%	22,62%	Kinh doanh Bất động sản (xây nhà, sửa chữa nhà ở để bán hoặc cho thuê, nghỉ dưỡng,....
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Ascetro	Công ty liên kết	Đường Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	48%	48%	Buôn bán Nông sản, thức ăn thủy sản, buôn bán thóc và các loại ngũ cốc,....
Công ty CP Phát triển nhà G Homes	Đầu tư vào đơn vị khác	22 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	16,8%	16,8%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác,....
Công ty Cổ phần Glenwood Horeca	Đầu tư vào đơn vị khác	241-243 Nguyễn Văn Hường, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP Hồ Chí Minh	18,89%	18,89%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê,....

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

11. Phải trả người bán

	Quý 1/2016		Năm 2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	12.481.825.214	12.481.825.214	13.183.434.915	13.183.434.915
b. Phải trả người bán dài hạn			-	-
Cộng	12.481.825.214	12.481.825.214	13.183.434.915	13.183.434.915

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
Thuế giá trị gia tăng		-		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.158.589.951	834.004.339		3.992.594.290
Thuế thu nhập cá nhân	41.798.555	33.214.830	4.544.496	70.468.889
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	3.200.388.506	871.219.169	8.544.496	4.063.063.179

13. Phải trả khác ngắn hạn

	Quý 1/2016	Năm 2015
- Kinh phí công đoàn	27.811.719	22.147.219
- Bảo hiểm xã hội	59.268.389	2.133.389
- Bảo hiểm Y tế	9.888.750	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	4.395.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.029.461.610	1.123.034.500
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	102.999.996	99.999.996
Cộng	1.233.825.464	1.247.315.104

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, Đường Hàm Nghi,
P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

14. Vay và nợ thuê tài chính

	Quá 1/2016		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn						
- Các khoản vay dài hạn từ 1 năm trở xuống	6.312.800.006	6.312.800.006	1.040.599.998		7.353.400.004	7.353.400.004
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (1)	6.312.800.006	6.312.800.006	-		7.353.400.004	7.353.400.004
+ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn (2)	5.891.000.000	5.891.000.000	900.000.000		6.791.000.000	6.791.000.000
	421.800.006	421.800.006	140.599.998		562.400.004	562.400.004
b. Vay dài hạn						
Từ 1 năm đến 5 năm	51.711.283.330	51.711.283.330	10.000.000.000		41.711.283.330	41.711.283.330
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN HCM (3)	17.902.733.330	17.902.733.330	10.000.000.000		7.902.733.330	7.902.733.330
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (1)	-	-			-	-
+ Trại Xuân An	5.700.000.000	5.700.000.000			5.700.000.000	5.700.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn (2)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000		2.202.733.330	2.202.733.330
Trên 5 năm	2.202.733.330	2.202.733.330				
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (1)	33.808.550.000	33.808.550.000			33.808.550.000	33.808.550.000
	33.808.550.000	33.808.550.000			33.808.550.000	33.808.550.000
Cộng	58.024.083.336	58.024.083.336	10.000.000.000	1.040.599.998	49.064.683.334	49.064.683.334

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chi tiết các khoản vay ngân hàng tại thời điểm 31/03/2016:

- (1) **Vay ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam chi nhánh Sài Gòn theo các hợp đồng:**
 +Hợp đồng tín dụng số HCM20150127/HĐTĐ ngày 18/08/2015, số tiền cho vay: 10.800.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất cho vay kể từ lần giải ngân đầu tiên đến 31/08/2015 là 12,1% và được điều chỉnh 1 tháng/lần. Mục đích vay: Hoàn trả một phần tiền mua đất và đầu tư xây dựng căn hộ cho thuê tại thửa số 15-16 Nguyễn Văn Hường, P.Thảo Điền, Q.2, TP.HCM. Tài sản đảm bảo là: Bất động sản.
 +Hợp đồng tín dụng số HCM20150133/HĐTĐ ngày 19/08/2015, số tiền cho vay: 17.200.000.000 VND, thời hạn vay: kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến 11/04/2023, lãi suất cho vay: theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: Xây dựng, trang trí nội thất khu căn hộ cao cấp tại số 3 đường 65, P.Thảo Điền, Q.2, TP.HCM. Tài sản đảm bảo là: Bất động sản.
 +Hợp đồng tín dụng số HCM20150134/HĐTĐ ngày 19/08/2015, số tiền cho vay: 20.000.000.000 VND, thời hạn vay là 84 tháng, lãi suất cho vay theo từng khế ước vay. Mục đích vay: đầu tư xây dựng, trang trí nội thất khu căn hộ cao cấp tại 239-241 Nguyễn Văn Hường, P.Thảo Điền, Q.2, TP.HCM. Tài sản đảm bảo là: Bất động sản.
- (2) **Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số 182715/HĐTĐ-TDH/DN ngày 03/11/2015, số tiền cho vay: 2.812.000.000 VND, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay: trong 12 tháng đầu là 7% và được thay đổi theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: mua xe ô tô BKS 51F-512.81. Tài sản đảm bảo là: xe ô tô BKS 51F-512.81.**
- (3) **Vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) - Chi nhánh TP.HCM theo hợp đồng tín dụng số N01100116-DHXD ngày 19/08/2011 và các phụ lục hợp đồng Số 01, 02, 03, 04, 05. Hạn mức vay 36 tỷ VND. Lãi suất trong 6 tháng đầu năm 2015 từ 11-12%/năm. Mục đích cho vay hoàn trả một phần tiền đất và đầu tư xây dựng căn hộ. Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty.**

15. Vốn chủ sở hữu

15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC				
Số dư Đầu năm	545.998.130.000	(172.650.000)	41.464.913.397	587.290.393.397
Tăng vốn (*)	421.767.220.000	(296.511.000)	-	421.470.709.000
Lãi trong năm	-	-	12.335.250.909	12.335.250.909
Phân phối lợi nhuận	-	-	(23.948.570.000)	(23.948.570.000)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	(240.000.000)	(240.000.000)
Số dư Cuối năm	967.765.350.000	(469.161.000)	29.611.594.306	996.907.783.306
NĂM NAY				
Số dư Đầu năm	967.765.350.000	(469.161.000)	29.611.594.306	996.907.783.306
Tăng vốn			3.336.017.355	3.336.017.355
Lãi trong năm				
Phân phối lợi nhuận				
Thù lao HĐQT, BKS			(9.999.999)	(9.999.999)
Số dư Cuối năm	967.765.350.000	(469.161.000)	32.937.611.662	1.000.233.800.662

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

15.2. Cổ phiếu

	<u>Cuối năm</u> <i>Cổ phiếu</i>	<u>Đầu năm</u> <i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	96.776.535	96.776.535
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	96.776.535	96.776.535
Cổ phiếu phổ thông	96.776.535	96.776.535
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	96.776.535	96.776.535
Cổ phiếu phổ thông	96.776.535	96.776.535
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

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.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>Quý 1/2016</u>	<u>Năm 2015</u>
		Doanh thu	3.958.377.214
	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	3.958.377.214	56.927.895.805
	Các khoản giảm trừ	-	-
	Doanh thu thuần	<u>3.958.377.214</u>	<u>56.927.895.805</u>
2.	Giá vốn hàng bán	<u>Quý 1/2016</u>	<u>Năm 2015</u>
		Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ	426.283.704
	Cộng	<u>426.283.704</u>	<u>39.575.565.994</u>
3.	Doanh thu hoạt động tài chính	<u>Quý 1/2016</u>	<u>Năm 2015</u>
		Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.186.814
	Lãi chênh lệch tỷ giá		1.347.540
	Lãi thanh lý công ty liên kết	2.500.000.000	9.719.640.000
	Cộng	<u>2.506.186.814</u>	<u>11.394.807.191</u>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, Đường Hàm Nghi,

P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**4. Chi phí tài chính**

	<u>Quý 1/2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Lãi tiền vay	316.556.778	1.421.051.093
Lỗ chênh lệch tỷ giá		852
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		123.704.478
Cộng	<u>316.556.778</u>	<u>1.544.756.423</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý 1/2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		516.812.309
Chi phí nhân công	732.376.044	2.458.670.970
Chi phí khấu hao tài sản cố định	137.110.425	116.471.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	550.057.055	2.696.278.040
Chi phí khác bằng tiền	132.158.328	671.451.660
Cộng	<u>1.551.701.862</u>	<u>6.459.684.668</u>

6. Lợi nhuận khác

	<u>Quý 1/2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Thu nhập khác	<u>0</u>	<u>10.000.000</u>
Thu nhập khác	0	10.000.000
Chi phí khác	<u>0</u>	<u>3.573.119.633</u>
Lỗ do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		2.800.000.000
Chi phí khác		773.119.633
Lợi nhuận khác	<u>0</u>	<u>(3.563.119.633)</u>

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Quý 1/2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Lợi nhuận trước thuế	<u>4.170.021.694</u>	<u>17.179.576.278</u>
Điều chỉnh tăng		<u>821.010.275</u>
Chi phí không hợp lý hợp lệ		821.010.275
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập từ hoạt động không chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	<u>4.170.021.694</u>	<u>18.000.586.553</u>
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>834.004.339</u>	<u>3.960.129.042</u>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, Đường Hàm Nghi,

P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		884.196.327
Tổng Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	834.004.339	4.844.325.369

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.336.017.355	12.335.250.909
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.336.017.355	12.335.250.909
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	96.776.535	70.841.265
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	174

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		516.812.309
Chi phí nhân công	732.376.044	2.458.670.970
Chi phí khấu hao tài sản cố định	137.110.425	961.881.247
Chi phí dịch vụ mua ngoài	550.057.055	6.152.088.054
Chi phí khác	132.158.328	671.451.660
Cộng	1.551.701.862	10.760.904.240

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC*(Đơn vị tính: VND)***1. Thông tin về các bên liên quan****2. Báo cáo bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chủ yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty có hoạt động kinh doanh chủ yếu tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

Thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, Đường Hàm Nghi,

P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hoạt động chủ yếu của Công ty trong năm là cho thuê căn hộ, kinh doanh bất động sản. Bộ phận được trình bày như sau:

*Đơn vị tính: VND***3. Công cụ tài chính**

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 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 kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

3.1. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.688.205.935	43.902.968.816
Phải thu khách hàng và phải thu khác	248.613.202.906	257.788.751.418
Đầu tư dài hạn	135.386.295.522	117.936.295.522
Cộng	395.687.704.363	419.628.015.756
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	58.024.083.336	49.064.683.334
Phải trả người bán và phải trả khác	13.715.650.678	14.430.750.019
Cộng	71.739.734.014	63.495.433.353

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 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 nợ phải trả tài chính.

3.2. Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

3.3. Quản lý rủi ro tài chính

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, Đường Hàm Nghi,
P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

3.3.1 Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất 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 những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

3.3.2 Quản lý 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. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

3.3.3 Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

3.3.4 Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm- 5năm	Trên 5 năm	Tổng
-----------	------------	----------------	------------	------

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, Đường Hàm Nghi,

P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31/03/2016

Các khoản vay	6.312.800.006	17.902.733.330	33.808.550.000	58.024.083.336
Phải trả người bán và phải trả khác	13.715.650.678	-	-	13.715.650.678

Cộng	20.028.450.684	17.902.733.330	33.808.550.000	71.739.734.014
-------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Tại ngày 31/12/2015

Các khoản vay	7.353.400.004	7.902.733.330	33.808.550.000	49.064.683.334
Phải trả người bán và phải trả khác	14.430.750.019	-	-	14.430.750.019

Cộng	21.784.150.023	7.902.733.330	33.808.550.000	63.495.433.353
-------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------

TÀI SẢN TÀI CHÍNH

Tại ngày 31/03/2016

Tiền và các khoản tương đương tiền	11.688.205.935	-	-	11.688.205.935
Phải thu khách hàng và phải thu khác	248.613.202.906	-	-	248.613.202.906
Đầu tư dài hạn	-	135.386.295.522	-	135.386.295.522

Cộng	260.301.408.841	135.386.295.522	-	395.687.704.363
-------------	------------------------	------------------------	----------	------------------------

Tại ngày 31/12/2015

Tiền và các khoản tương đương tiền	43.902.968.816	-	-	43.902.968.816
Phải thu khách hàng và phải thu khác	257.788.751.418	-	-	257.788.751.418
Đầu tư dài hạn	-	117.936.295.522	-	117.936.295.522

Cộng	301.691.720.234	117.936.295.522	-	419.628.015.756
-------------	------------------------	------------------------	----------	------------------------

4. Các khoản công nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 31/12/2015.

5. Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Công ty không có sự kiện phát sinh sau năm tài chính cần cần trình bày trên báo cáo tài chính.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN
Số 81-83-85 Tòa nhà Fideco Tower, Đường Hàm Nghi,
P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6. Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - tư vấn Đất Việt tại Hà Nội.



Nguyễn Nhân Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 04 năm 2016

Cao Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Đỗ Nguyễn Tuyết Vân
Người lập biểu

100