

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 201

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ**

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 32

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Văn Sỹ	Chủ tịch
Ông Trần Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Văn Nho	Thành viên
Ông Trần Văn Tịnh	Thành viên
Ông Huỳnh Tiên Hoàn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Dương Trọng Tín	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền	Thành viên
Bà Đinh Ngọc Oanh	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Nho	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2017

Số: 17.178/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2016-026-1

Nguyễn Thụy Nhã Vy
Kiểm toán viên
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
1875-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		543.886.253.010	424.150.617.045
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		49.243.362.765	15.364.249.147
1. Tiền	111	5.1	49.243.362.765	15.364.249.147
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.163.570.563	1.320.178.209
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	5.163.392.354	1.320.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		354.401.965.275	313.510.406.182
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	140.105.652.454	126.735.294.911
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		27.646.364.080	5.474.428.575
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	8.157.158.292	7.927.158.292
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	178.492.790.449	173.373.524.404
IV. Hàng tồn kho	140		130.900.443.328	93.194.256.461
1. Hàng tồn kho	141	5.6	130.900.443.328	93.194.256.461
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.176.911.079	761.527.046
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	130.708.536	47.520.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.046.202.543	714.007.046
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		121.116.243.632	96.848.536.150
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	11.328.500.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	-	11.328.500.000
II. Tài sản cố định	220		58.955.141.282	22.527.861.361
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	58.955.141.282	22.412.861.361
Nguyên giá	222		83.182.985.681	42.408.093.198
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.227.844.399)	(19.995.231.837)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	115.000.000
Nguyên giá	228		-	115.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	29.509.441.022	30.788.249.258
1. Nguyên giá	231		32.020.681.754	32.020.681.754
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.511.240.732)	(1.232.432.496)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		24.489.039.546	24.489.039.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.7	24.489.039.546	24.489.039.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		6.474.830.000	7.097.710.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	6.474.830.000	7.097.710.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.687.791.782	617.175.985
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	1.687.791.782	617.175.985
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		665.002.496.642	520.999.153.195

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		521.726.603.298	389.341.069.681
I. Nợ ngắn hạn	310		508.029.104.610	369.658.270.993
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	121.740.975.029	93.077.124.202
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	207.908.708.983	179.785.741.711
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	3.437.572.433	1.216.141.669
4. Phải trả người lao động	314		1.765.385	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	6.322.864.063	7.077.850.999
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	34.587.082.325	26.410.350.480
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	130.892.536.400	59.276.409.046
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.137.599.992	2.814.652.886
II. Nợ dài hạn	330		13.697.498.688	19.682.798.688
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	198.282.858	198.282.858
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	13.499.215.830	19.484.515.830
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		143.275.893.344	131.658.083.514
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	143.275.893.344	131.658.083.514
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	113.822.320.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	113.822.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	10.493.765.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.855.411.992	3.443.464.886
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.855.411.992	3.443.464.886
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.381.458.610	9.587.542.992
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		2.949.585.674	1.348.600.866
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.431.872.936	8.238.942.126
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		665.002.496.642	520.999.153.195



Trần Văn Tuấn
Tổng giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2017

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Huân
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	853.877.655.229	442.823.292.876
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	853.877.655.229	442.823.292.876
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	803.429.188.572	406.227.387.163
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		50.448.466.657	36.595.905.713
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	210.501.422	198.990.535
6. Chi phí tài chính	22	6.4	9.136.576.203	11.714.681.842
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		9.136.576.203	11.707.681.842
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	18.950.422.016	14.482.368.002
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.571.969.860	10.597.846.404
9. Thu nhập khác	31	6.6	859.017.616	792.630.748
10. Chi phí khác	32	6.7	1.457.099.767	762.523.169
11. Lợi nhuận khác	40		(598.082.151)	30.107.579
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.973.887.709	10.627.953.983
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	4.542.014.773	2.389.011.857
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.431.872.936	8.238.942.126
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	5.17.3	1.543	782



Trần Văn Tuấn
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2017

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Huân
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21.973.887.709	10.627.953.983
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.8	6.162.601.810	4.224.873.738
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		477.554.988	298.118.011
Chi phí lãi vay	06	6.4	9.136.576.203	11.707.681.842
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		37.750.620.710	26.858.627.574
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(43.703.309.605)	(179.367.071.736)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(37.706.186.867)	(19.680.328.294)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		68.833.982.070	187.774.733.012
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.153.804.333)	(474.920.238)
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.136.576.203)	(11.618.106.842)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.12	(2.363.292.016)	(2.181.424.298)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(89.000.000)	(92.812.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		12.432.433.756	1.218.697.178
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		(43.845.515.483)	(14.126.973.298)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.772.727.273	1.688.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(8.609.635.354)	(8.600.965.500)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.516.243.000	11.130.965.500
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.857.500.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14.808.880.000	2.637.790.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		210.501.422	198.990.535
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(34.004.299.142)	(7.072.010.945)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	356.343.422.189	152.349.830.398
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(290.712.594.835)	(146.000.390.525)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.179.848.350)	(6.207.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		55.450.979.004	6.343.232.573
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		33.879.113.618	489.918.806
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		15.364.249.147	14.874.330.341
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.1	49.243.362.765	15.364.249.147



Trần Văn Tuấn
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2017

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Huân
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc Tân Kỹ (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chuyển đổi từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Xây dựng - Dịch Vụ Tân Kỹ theo Giấy đăng ký kinh doanh số 071766, do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 5 năm 1999. Công ty được chuyển thành công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006214 đăng ký lại lần thứ nhất ngày 15 tháng 3 năm 2007 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần gần đây nhất số 0301725747 vào ngày 15 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 113.822.320.000 đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Trần Văn Sỹ	11.502.260.000	11%	11.502.260.000	11%
Các cổ đông khác	102.320.060.000	89%	102.320.060.000	89%
Cộng	113.822.320.000	100%	113.822.320.000	100%

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 490 (31/12/2015: 196).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng và trang trí nội thất. Xây dựng cầu đường. Mua bán vật liệu xây dựng. San lấp mặt bằng. Gia công cơ khí xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp – khu dân cư – khu đô thị, công trình cấp thoát nước – xử lý môi trường. Lắp đặt đường dây, trạm biến áp, thiết bị công nghiệp, hệ thống cơ điện lạnh.
- Trang trí ngoại thất. Lập dự án đầu tư. Đo đạc bản đồ. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính – kế toán). Tư vấn đấu thầu. Lập dự toán – tổng dự toán công trình. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn về bất động sản.
- Sản xuất, mua bán thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp, khu nhà tiền chế, thiết bị - dụng cụ trường học, thiết bị y tế, thiết bị văn phòng, dụng cụ thể dục thể thao (không sản xuất tại trụ sở và không kinh doanh súng đạn thể thao, vũ khí thô sơ). Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ. Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ du lịch; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ tại trụ sở). Kinh doanh phát triển khu du lịch (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường thủy nội địa. Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô.
- Cho thuê văn phòng, kho bãi, thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp.
- Trồng rừng và khai thác rừng trồng. Trồng cây công – nông lâm nghiệp. Sản xuất cây giống. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không hoạt động tại trụ sở).
- Mua bán gỗ tròn, gỗ xẻ, máy móc – thiết bị - phụ tùng ngành công – nông – lâm – ngư nghiệp, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh). Chế biến gỗ (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất hàng mộc gia dụng (không chế biến gỗ tại trụ sở).
- Sản xuất nông – lâm – thủy – hải sản (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở). Đeo đạc và bản đồ.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Bổ sung: Sàn giao dịch bất động sản.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Kỳ kế toán năm

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

4.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

4.4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí nhân công, chi phí nguyên vật liệu và các chi phí xây dựng liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Năm 2016</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm

4.7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- | | |
|--------------------------|--------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | 50 năm |

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và các chi phí khác. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.10. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

4.11. Vốn chủ sở hữu***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quý dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.12. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

4.13. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

4.15. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh khoản chi phí phát sinh trong kỳ là chi phí đi vay vốn

4.16. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, xăng xe...).

4.17. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	14.207.227	50.759.270
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.229.155.538	15.313.489.877
Cộng	<u>49.243.362.765</u>	<u>15.364.249.147</u>

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội với lãi suất bình quân 5,2%/ năm và Ngân hàng BIDV với lãi suất bình quân 5%/năm. Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội trị giá 2.320.000.000 VND đang được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 5.16.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016			Tại ngày 01/01/2016		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà	3.077.330.000	-	-	6.557.710.000	-	-
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	180.000.000	-	-	180.000.000	-	-
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ	720.000.000	-	-	360.000.000	-	-
Công ty TNHH Không Gian Sài Gòn	2.497.500.000	-	-	-	-	-
Cộng	6.474.830.000	-	-	7.097.710.000	-	-

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính năm do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ban Quản Lý Dự án Xây dựng TP. Đà Nẵng	39.326.990.877	62.747.243.300
Công ty CP Điện Lực Khánh Hòa	14.150.554.046	24.415.207
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Đại Quang Minh	15.027.902.507	19.811.304.019
Trường Đại Học Quốc Tế Hồng Bàng	17.538.040.600	-
Phải thu các đối tượng khác	54.062.164.424	44.152.332.385
Cộng	140.105.652.454	126.735.294.911

Giá trị khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn là tối thiểu 15% dư nợ ngắn hạn, dư bảo lãnh thanh toán (trừ dư nợ hiện tại của công trình Trung tâm Hành chính Đà Nẵng) – Xem thêm mục 5.16.

5.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công ty TNHH TM - DV & SX Phi Kha	4.087.158.292	4.087.158.292
Công ty CP TM DV Khách sạn Bạch Đằng	3.500.000.000	-
Phải thu các đối tượng khác	570.000.000	3.840.000.000
Cộng	8.157.158.292	7.927.158.292

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu dự án chung cư Splendor – Gò Vấp	8.116.627.785	-	8.116.627.785	-
Tạm ứng cho các đội thi công	24.291.920.738	-	21.609.279.560	-
Cầm cố ký quỹ ngắn hạn	4.733.468.594	-	2.035.239.394	-
Phải thu Công ty CP Đầu tư - Dịch vụ - Tư vấn Trúc Vân (*)	140.000.000.000	-	140.000.000.000	-
Phải thu khác	1.350.773.332	-	1.612.377.665	-
Cộng	178.492.790.449	-	173.373.524.404	-
Dài hạn:				
Phải thu góp vốn đầu tư Dự án Chung cư Splendor Quận 12	-	-	11.328.500.000	-

(*) Là khoản phải thu Công ty CP Đầu tư - Dịch vụ - Tư vấn Trúc Vân theo thỏa thuận hợp tác ngày 18/08/2015.

5.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.564.400.566	-	11.820.618.658	-
Công cụ, dụng cụ	322.202.538	-	86.317.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	124.013.840.224	-	81.287.320.803	-
Cộng	130.900.443.328	-	93.194.256.461	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí xây dựng của các công trình phát sinh trong năm, chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Công Trình Cao Ốc Đà Nẵng	39.041.791.904	39.041.791.904
Các công trình khác	84.972.048.320	42.245.528.899
Cộng	<u>124.013.840.224</u>	<u>81.287.320.803</u>

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là khoản chi mua các căn hộ chung cư Viên Ngọc Phương Nam.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2016	3.070.623.000	37.192.604.626	2.144.865.572	-	42.408.093.198
Mua trong năm	-	43.809.515.483	-	36.000.000	43.845.515.483
Thanh lý, nhượng bán	(2.451.223.000)	-	-	-	(2.451.223.000)
Giảm khác	(619.400.000)	-	-	-	(619.400.000)
Tại ngày 31/12/2016	-	81.002.120.109	2.144.865.572	36.000.000	83.182.985.681
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2016	634.839.526	17.310.223.708	2.050.168.603	-	19.995.231.837
Khấu hao trong năm	16.341.486	4.785.694.512	75.757.576	6.000.000	4.883.793.574
Thanh lý, nhượng bán	(212.439.317)	-	-	-	(212.439.317)
Giảm khác	(438.741.695)	-	-	-	(438.741.695)
Tại ngày 31/12/2016	-	22.095.918.220	2.125.926.179	6.000.000	24.227.844.399
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2016	2.435.783.474	19.882.380.918	94.696.969	-	22.412.861.361
Tại ngày 31/12/2016	-	58.906.201.889	18.939.393	30.000.000	58.955.141.282

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 19.442.904.551 VND – Xem thêm mục 5.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 9.617.062.587 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2016 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2016 VND
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	100.951.888	-	-	100.951.888
Nhà	3.427.704.527	-	-	3.427.704.527
Nhà và quyền sử dụng đất	28.492.025.339	-	-	28.492.025.339
Cộng	<u>32.020.681.754</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32.020.681.754</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	1.346.024	2.019.036	-	3.365.060
Nhà	91.405.456	137.108.184	-	228.513.640
Nhà và quyền sử dụng đất	1.139.681.016	1.139.681.016	-	2.279.362.032
Cộng	<u>1.232.432.496</u>	<u>1.278.808.236</u>	<u>-</u>	<u>2.511.240.732</u>
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	99.605.864			97.586.828
Nhà	3.336.299.071			3.199.190.887
Nhà và quyền sử dụng đất	27.352.344.323			26.212.663.307
Cộng	<u>30.788.249.258</u>			<u>29.509.441.022</u>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính năm do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

5.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí đăng tuyển dụng.

Chi phí trả trước dài hạn là công cụ dụng cụ xuất dùng và dịch vụ khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Tây	18.491.869.819	18.491.869.819	6.843.223.591	6.843.223.591
Phải trả cho các đối tượng khác	103.249.105.210	103.249.105.210	86.233.900.611	86.233.900.611
Cộng	121.740.975.029	121.740.975.029	93.077.124.202	93.077.124.202

5.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công Ty Cổ Phần Nova Princess Residence (*)	143.924.098.922	140.000.000.000
Các đối tượng khác	63.984.610.061	39.785.741.711
Cộng	207.908.708.983	179.785.741.711

(*) Là khoản ứng trước liên quan đến việc thực hiện dự án Kingston Residence.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2016 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2016 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	10.260.769.773	10.260.769.773	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	206.768.532	206.768.532	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.157.043.614	4.542.014.773	2.363.292.016	-	3.335.766.371
Thuế thu nhập cá nhân	-	59.098.055	1.694.205.589	1.651.497.582	-	101.806.062
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	1.216.141.669	16.706.758.667	14.485.327.903	-	3.437.572.433

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.14. Chi phí phải trả

Là khoản trích trước giá vốn thi công công trình.

5.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	84.238.855	137.091.823
Bảo hiểm xã hội	410.937.540	-
Bảo hiểm y tế	71.123.805	-
Bảo hiểm thất nghiệp	31.636.580	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	150.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	71.331.550	4.885.063.900
Phải trả cho các đội thi công	5.604.483.318	7.961.708.311
Thuế GTGT vãng lai phải nộp	996.418.545	1.372.430.931
Mượn cá nhân	26.300.047.457	9.470.000.000
Khác	866.864.675	2.434.055.515
Cộng	<u>34.587.082.325</u>	<u>26.410.350.480</u>
Dài hạn:		
Phải trả tiền góp vốn dự án Đà Nẵng	198.282.858	198.282.858

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	121.940.942.400	121.940.942.400	342.747.528.189	276.082.994.835	55.276.409.046	55.276.409.046
Vay ngắn hạn khác	8.951.594.000	8.951.594.000	5.681.594.000	730.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	<u>130.892.536.400</u>	<u>130.892.536.400</u>	<u>348.429.122.189</u>	<u>276.812.994.835</u>	<u>59.276.409.046</u>	<u>59.276.409.046</u>
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	10.322.781.040	10.322.781.040	7.914.300.000	3.899.600.000	6.308.081.040	6.308.081.040
Vay dài hạn khác	3.176.434.790	3.176.434.790	-	10.000.000.000	13.176.434.790	13.176.434.790
Cộng	<u>13.499.215.830</u>	<u>13.499.215.830</u>	<u>7.914.300.000</u>	<u>13.899.600.000</u>	<u>19.484.515.830</u>	<u>19.484.515.830</u>
Tổng cộng	<u>144.391.752.230</u>	<u>144.391.752.230</u>	<u>356.343.422.189</u>	<u>290.712.594.835</u>	<u>78.760.924.876</u>	<u>78.760.924.876</u>

Vay ngắn hạn ngân hàng là khoản vay ngân hàng TMCP Quân Đội để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình, nhận thầu xây dựng năm 2016, lãi suất từ 7,8%/năm đến 9,7%/năm, được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

- Tối thiểu 15% dư nợ ngắn hạn, dư bảo lãnh thanh toán (trừ dư nợ hiện tại của công trình Trung tâm Hành chính Đà Nẵng) – Xem thêm mục 5.3
- Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội trị giá 2.320.000.000 VND – Xem thêm mục 5.2
- Tài sản cố định là máy móc thiết bị - Xem thêm mục 5.8

Vay ngắn hạn khác là các khoản vay cá nhân không có thế chấp và có thời hạn 01 năm với lãi suất từ 7,8%/năm đến 9%/năm.

Vay dài hạn ngân hàng có thời hạn từ 03 đến 10 năm với lãi suất từ 10% đến 13,4%/năm, được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Vay dài hạn khác là các khoản vay cá nhân không có thế chấp và có thời hạn 03 năm với lãi suất 12%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuê chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2015	104.067.160.000	20.248.925.000	(9.132.474.250)	6.564.073.210	6.747.243.709	128.494.927.669
Tăng vốn trong năm trước	9.755.160.000	(9.755.160.000)	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	322.856.562	8.238.942.126	8.238.942.126
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(322.856.562)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(161.428.281)	(161.428.281)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(4.878.358.000)	(4.878.358.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(36.000.000)	(36.000.000)
	<u>113.822.320.000</u>	<u>10.493.765.000</u>	<u>(9.132.474.250)</u>	<u>6.886.929.772</u>	<u>9.587.542.992</u>	<u>131.658.083.514</u>
Tại ngày 01/01/2016	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	6.886.929.772	9.587.542.992	131.658.083.514
Lãi trong năm nay	-	-	-	823.894.212	17.431.872.936	17.431.872.936
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(823.894.212)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(411.947.106)	(411.947.106)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(5.366.116.000)	(5.366.116.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(36.000.000)	(36.000.000)
	<u>113.822.320.000</u>	<u>10.493.765.000</u>	<u>(9.132.474.250)</u>	<u>7.710.823.984</u>	<u>20.381.458.610</u>	<u>143.275.893.344</u>
Tại ngày 31/12/2016	<u>113.822.320.000</u>	<u>10.493.765.000</u>	<u>(9.132.474.250)</u>	<u>7.710.823.984</u>	<u>20.381.458.610</u>	<u>143.275.893.344</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(650.000)	(650.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10.732.232	10.732.232

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

5.17.3. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.431.872.936	8.238.942.126
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (dự kiến trích 5%)	(871.593.647)	(411.947.106)
Lợi nhuận (lỗ) để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	16.560.279.289	7.826.995.020
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	10.732.232	10.005.272
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.543	782

5.17.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2016	3.443.464.886	3.443.464.886
Trích trong năm	411.947.106	411.947.106
Tại ngày 31/12/2016	3.855.411.992	3.855.411.992

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán hàng	9.878.394.090	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.360.573.393	7.069.906.044
Doanh thu hợp đồng xây dựng	835.638.687.746	435.753.386.832
Cộng	853.877.655.229	442.823.292.876

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn bán hàng hóa	9.617.191.065	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.319.144.126	5.656.570.938
Giá vốn hợp đồng xây dựng	788.492.853.381	400.570.816.225
Cộng	803.429.188.572	406.227.387.163

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là lãi tiền gửi ngân hàng.

6.4. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	9.136.576.203	11.707.681.842
Chi phí tài chính khác	-	7.000.000
Cộng	9.136.576.203	11.714.681.842

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	14.464.763.194	9.787.096.921
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.011.054.642	1.441.963.274
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.426.423.287	2.771.658.735
Chi phí bằng tiền khác	45.180.893	478.649.072
Cộng	18.950.422.016	14.482.368.002

6.6. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Cho thuê văn phòng	183.272.724	183.272.724
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	558.224.375	23.890.400
Tiền bồi thường thiệt hại từ bảo hiểm	-	277.224.370
Thu nhập khác	117.520.517	308.243.254
Cộng	859.017.616	792.630.748

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.7. Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Cho thuê văn phòng	149.764.640	108.602.400
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	688.056.410	497.108.546
Các khoản bị phạt, chậm nộp	470.681.026	-
Chi phí khác	148.597.691	156.812.223
Cộng	1.457.099.767	762.523.169

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	386.168.016.648	195.555.281.068
Chi phí nhân công	51.127.814.464	25.254.762.381
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.162.601.810	4.224.873.738
Chi phí dịch vụ mua ngoài	411.703.639.866	215.215.943.654
Chi phí khác bằng tiền	339.251.015	1.026.160.302
Cộng	855.501.323.803	441.277.021.143

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	21.973.887.709	10.627.953.983
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	736.186.159	890.704.729
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	22.710.073.868	11.518.658.712
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	4.542.014.773	2.534.104.905
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước	-	(145.093.048)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.542.014.773	2.389.011.857

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như chi phí không có hóa đơn chứng từ hợp lý hợp lệ.

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	356.343.422.189	152.349.830.398

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(290.712.594.835)	(146.000.390.525)

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty không có báo cáo bộ phận vì hoạt động của Công ty chủ yếu là xây dựng công trình, nên báo cáo kết quả kinh doanh đã trình bày rõ doanh thu, chi phí và lợi nhuận của hoạt động này. Công ty cũng không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam. Do đó, không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Nhân sự quản lý chủ chốt

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thù lao và thu nhập	1.734.445.500	1.657.583.000
Cổ tức của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1.488.442.000	1.353.130.000

10. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	36.000.000	36.000.000

11. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 2 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	549.600.000	543.012.000


(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.




Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2017


Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Huân
Người lập