

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM  
VÀ CÔNG TY CON**

**Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM  
VÀ CÔNG TY CON**

**Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 27



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

**Họ và tên**

Ông Trần Bình Long  
Ông Hồ Đắc Hưng  
Ông Trần Minh Hoàng  
Ông Phạm Kim Long  
Ông Nguyễn Văn Hiệp  
Ông Nguyễn Minh Thái  
Ông Trần Anh Triết

**Chức vụ**

Chủ tịch  
Thành viên  
Thành viên (Miễn nhiệm ngày 10/9/2016)  
Thành viên  
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 10/9/2016)  
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 10/9/2016)  
Thành viên (Bổ nhiệm ngày 05/11/2016)

#### Ban Kiểm soát

**Họ và tên**

Ông Nguyễn Văn Quý  
Bà Nguyễn Thị Nhâm  
Bà Mai Hồng Tuyết

**Chức vụ**

Thành viên  
Thành viên  
Thành viên (Miễn nhiệm tháng 09/2016)

#### Ban Tổng Giám đốc

**Họ và tên**

Ông Trần Bình Long  
Bà Kiều Thanh Vân

**Chức vụ**

Tổng Giám Đốc  
Phó Tổng Giám Đốc

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

## 2. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.



Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán tại Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những sai phạm khác.

#### **PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bảng thuyết minh hợp nhất. Các báo cáo này đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016.

**Thay mặt Hội đồng quản trị**



**TRẦN BÌNH LONG**  
Chủ tịch Hội đồng Quản Trị  
Ngày 24 tháng 3 năm 2017



Số: 261 /2016/DFK-BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam và công ty con cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Kính gửi:** CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam ("Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 24 tháng 3 năm 2017, từ trang 03 đến trang 27 kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

### 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 phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất một cách 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng 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 để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



**Nguyễn Lương Nhân**

**Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán viên  
Số 0182-2013-042-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam  
Tp. HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2017

**Lê Đình Huyền**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán  
viên số 1756-2013-042-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM CÔNG TY CON**

B17 Đường D4, Khu Tái Định Cư Phú Mỹ, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016


**MẪU B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>8.028.273.544</b>	<b>24.513.171.986</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<b>110</b>	V.01	<b>256.932.458</b>	<b>199.306.860</b>
1. Tiền	111		256.932.458	199.306.860
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<b>130</b>		<b>7.137.236.987</b>	<b>10.243.364.072</b>
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	131	V.03	853.465.401	838.289.401
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	3.205.944.194	3.515.346.940
3. Phải thu cho vay ngắn hạn	135	V.02	2.880.000.000	2.880.000.000
4. Phải thu khác ngắn hạn	136	V.04	4.076.197.666	3.982.627.336
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.05	(3.878.370.274)	(972.899.605)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>140</b>	V.06	<b>43.602.630</b>	<b>13.623.602.630</b>
1. Hàng tồn kho	141		43.602.630	13.623.602.630
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<b>150</b>		<b>590.501.469</b>	<b>446.898.424</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	149.022.530	41.049.801
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.12	358.278.536	322.648.220
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	83.200.403	83.200.403
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>255.605.731.460</b>	<b>254.025.585.991</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<b>210</b>		<b>29.000.000</b>	<b>29.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	29.000.000	29.000.000
<i>II. Tài sản cố định</i>	<b>220</b>		<b>1.318.680.405</b>	<b>2.823.244.725</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	1.318.680.405	2.823.244.725
- Nguyên giá	222		8.997.966.559	8.997.966.559
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.679.286.154)	(6.174.721.834)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<b>240</b>		<b>254.202.543.680</b>	<b>251.038.471.798</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.09	162.773.671.013	159.609.599.131
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	242	V.09	91.428.872.667	91.428.872.667
<i>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>250</b>	V.10	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		50.000.000	50.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<b>260</b>		<b>5.507.375</b>	<b>84.869.468</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	-	79.362.093
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5.507.375	5.507.375
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>263.634.005.004</b>	<b>278.538.757.977</b>

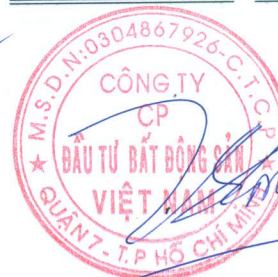


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

			<b>Mẫu B 01-DN</b>	
			<b>Đơn vị tính: VND</b>	
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>202.495.363.761</b>	<b>199.415.056.648</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>101.781.500.260</b>	<b>97.290.405.214</b>
1. Phải trả cho người bán	311	V.11	300.628.835	349.671.845
2. Người mua trả tiền trước	312	V.11	909.335.400	1.288.882.775
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.12	25.337.475.724	29.872.611.983
4. Phải trả công nhân viên	314		825.378.206	290.387.055
5. Chi phí phải trả	315	V.13	19.500.923.185	15.831.742.287
6. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	2.134.446.438	2.627.597.577
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	52.756.683.185	47.012.882.405
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.629.287	16.629.287
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>100.713.863.501</b>	<b>102.124.651.434</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	7.983.935.626	10.456.127.159
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	92.729.927.875	91.668.524.275
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>61.138.641.243</b>	<b>79.123.701.329</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>61.138.641.243</b>	<b>79.123.701.329</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		105.599.960.000	105.599.960.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		105.599.960.000	105.599.960.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.402.369.613	3.402.369.613
3. Cổ phiếu quỹ	414		(5.029.788.708)	(5.029.788.708)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(42.908.427.906)	(24.967.197.531)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(24.967.197.531)	(18.722.993.885)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(17.941.230.375)	(6.244.203.646)
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	422		74.528.244	118.357.955
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>263.634.005.004</b>	<b>278.538.757.977</b>

  
 Trần Thị Kim Duyên  
 Người lập  
 Ngày 24 tháng 3 năm 2017

  
 Đinh Thị Ngọc Trâm  
 Kế toán trưởng




  
 Trần Bình Long  
 Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MẪU B 02-DN**  
 Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01		<b>11.414.602.727</b>	<b>6.086.692.829</b>
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10	VI.01	<b>11.414.602.727</b>	<b>6.086.692.829</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	16.319.547.865	1.492.298.666
<b>5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>(4.904.945.138)</b>	<b>4.594.394.163</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	434.004.822	507.569.285
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	3.163.653.535	4.143.336.049
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.163.653.535	4.143.336.049
8. Chi phí bán hàng	25	VI.05	1.578.714.311	2.756.854.143
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	4.888.871.976	2.952.346.920
<b>10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>(14.102.180.138)</b>	<b>(4.750.573.664)</b>
11. Thu nhập khác	31		1.373.097.422	159.667.879
12. Chi phí khác	32		5.223.463.348	1.675.326.949
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40	VI.07	(3.850.365.926)	(1.515.659.070)
<b>14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế</b>	50		<b>(17.952.546.064)</b>	<b>(6.266.232.734)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>(17.952.546.064)</b>	<b>(6.266.232.734)</b>
17.1 Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của công ty mẹ	51	VI.09	(17.941.230.375)	(6.244.203.646)
17.2 Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	52		(11.315.689)	(22.029.088)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(1.736)	(604)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(1.736)	(604)

  
**Trần Thị Kim Duyên**  
 Người lập  
 Ngày 24 tháng 3 năm 2017

  
**Đinh Thị Ngọc Trâm**  
 Kế toán trưởng



  
**Trần Bình Long**  
 Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM CÔNG TY CON**

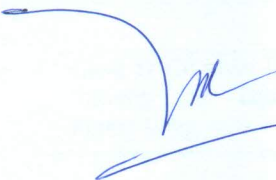
B17 Đường D4, Khu Tái Định Cư Phú Mỹ, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016**MẪU B 03-DN**  
Đơn vị tính: VNĐ

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm 2016</b>	<b>Năm 2015</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>(17.952.546.064)</b>	<b>(6.266.232.734)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.504.564.320	1.492.298.666
Các khoản dự phòng	03	2.905.470.669	173.640.911
(Lãi)/lỗ do từ hoạt động đầu tư	05	(466.518.844)	(507.569.285)
Chi phí lãi vay	06	3.163.653.535	4.143.336.049
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(10.845.376.384)</b>	<b>(964.526.393)</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	165.026.100	(1.213.279.198)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	10.415.928.118	(26.873.110.209)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	2.686.811.888	27.584.568.896
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(28.610.636)	579.453.168
Tiền lãi vay đã trả	14	(949.047.310)	(5.995.893.129)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>1.444.731.776</b>	<b>(6.882.786.865)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	434.004.822	84.892.289
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>434.004.822</b>	<b>84.892.289</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	3.186.889.000	7.981.255.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.008.000.000)	(1.079.338.959)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(1.821.111.000)</b>	<b>6.901.916.041</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>57.625.598</b>	<b>104.021.465</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	199.306.860	95.285.295
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>256.932.458</b>	<b>199.306.760</b>

  
**Trần Thị Kim Duyên**  
 Người lập  
 Ngày 24 tháng 3 năm 2017

  
**Đinh Thị Ngọc Trâm**  
 Kế toán trưởng

  
**Trần Bình Long**  
 Tổng Giám đốc





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam (gọi tắt là “công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304867926, đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 3 năm 2007 thay đổi lần thứ 12 ngày 27 tháng 12 năm 2015 do Sơ Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ đăng ký 105.599.960.000 đồng

Trụ sở đặt tại B17 Đường D4, Khu Tái Định Cư Phú Mỹ, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Lĩnh vực kinh doanh:** Kinh doanh bất động sản; Thi công xây dựng các công trình.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

- Kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (trừ đấu giá bất động sản), môi giới bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn đấu thầu; lập dự án đầu tư; thẩm tra thiết kế, dự toán và tổng dự toán công trình xây dựng, kiểm định chất lượng công trình xây dựng; đánh giá sự cố và lập chương trình xử lý;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng giao thông (cầu, đường);
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất, sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở);
- Khai thác đá, cát;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, bến cảng, sân bay, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 220KV;

**4. Tổng số công nhân viên:** Tổng số lao động đến ngày 31/12/2016: 15 người.

**5. Thông tin về công ty con**

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phước Long	189/5 Phạm Hữu Lầu, khu phố 2, phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp.HCM	Thương mại và dịch vụ	98%	98%

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

**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 chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

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 thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán**

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**1. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt thời kỳ tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**2. Tiền và 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 gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

***Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:***

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa công ty và ngân hàng thương mại;
- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì công ty ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:
  - Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua chuyển khoản ngoại tệ của ngân hàng nơi công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
  - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
  - Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MẪU B09-DN

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty thực hiện thanh toán.

*Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:*

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua chuyển khoản ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua chuyển khoản ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

***Dự phòng cho hàng tồn kho***

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 có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (Năm)
Máy móc thiết bị	03 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Tài sản cố định khác	05

**7. Tài sản cố định thuê tài chính**

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hoá trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc, nếu thấp hơn, theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ trong suốt thời gian thuê tài sản nhằm phản ánh tỷ lệ lãi suất bình ổn phát sinh trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hoá được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính hoặc theo thời hạn thuê tài sản, nếu có cam kết là bên thuê sẽ không được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

**8. Chi phí lãi vay**

Chi phí lãi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ trường hợp chúng được vốn hóa theo quy định.

Lãi tiền vay của các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản.

Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh.

**9. Chi phí trả trước**

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh theo Thông tư 201/2009/BTC được phân bổ vào chi phí tài chính với thời gian là 5 năm;
- Chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí theo thời gian dao động từ 03 – 05 năm.

**10. Các khoản phải trả và trích trước**

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

**11. Tiền lương và các khoản trích theo lương**

Tiền lương được tính và trích lập trong chi phí trong kỳ theo hợp đồng lao động. Công ty trích bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp dựa trên lương hợp đồng như sau: Bảo hiểm xã hội được trích vào chi phí là 18% và 8 % từ lương công nhân viên; Bảo hiểm y tế được trích vào chi phí là 3% và 1,5% từ lương công nhân viên và Bảo hiểm thất nghiệp được trích vào chi phí là 1% và 1% từ lương công nhân viên.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**12. Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vốn**

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

Các quỹ được trích lập từ lợi nhuận sau thuế theo Quyết định của Chủ tịch Công ty.

**14. Ghi nhận doanh thu và chi phí**

***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Chi phí***

Chi phí được ghi nhận khi thực tế phát sinh và tương xứng với doanh thu.

**15. Các bên liên quan**

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý.

**16. Thuế**

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan tới khoản mục ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

**17. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

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

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

	31/12/2016	01/01/2016
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Tiền mặt	115.438.000	25.518.000
Tiền gửi ngân hàng	141.494.458	173.788.860
<b>Cộng</b>	<b><u>256.932.458</u></b>	<b><u>199.306.860</u></b>

**2. PHẢI THU CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc <u>VNĐ</u>	Dự phòng <u>VNĐ</u>	Giá gốc <u>VNĐ</u>	Dự phòng <u>VNĐ</u>
Lê Ngọc Diệp	2.630.000.000	(1.841.000.000)	2.630.000.000	-
Nguyễn Hồ Phương	250.000.000	(175.000.000)	250.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.880.000.000</u></b>	<b><u>(2.016.000.000)</u></b>	<b><u>2.880.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

Các khoản cho cá nhân vay tín chấp ngắn hạn với lãi suất từ 13,79%/năm đến 24%/năm.

**3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị <u>VNĐ</u>	Dự phòng <u>VNĐ</u>	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>853.465.401</b>	<b>(659.849.701)</b>	<b>838.289.401</b>	<b>(479.048.570)</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>3.205.944.194</b>	<b>(662.125.000)</b>	<b>3.515.346.940</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Xây Dựng- Kiến Trúc C.A.N	994.250.000	(497.125.000)	994.250.000	-
Công ty TNHH Kiến Trúc NQH	330.000.000	(165.000.000)	330.000.000	-
Công ty TNHH XD & KD Nhà Tân Thành Lập	877.335.400	-	1.267.882.775	-
Trả trước cho người bán khác	1.004.358.794	-	923.214.165	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.059.409.595</u></b>	<b><u>(1.321.974.701)</u></b>	<b><u>4.353.636.341</u></b>	<b><u>(479.048.570)</u></b>

**4. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị <u>VNĐ</u>	Dự phòng <u>VNĐ</u>	Giá trị <u>VNĐ</u>	Dự phòng <u>VNĐ</u>
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>4.076.197.666</b>	<b>(540.395.573)</b>	<b>3.982.627.336</b>	<b>(493.851.035)</b>
Lê Ngọc Diệp	2.410.201.195	-	2.047.524.199	-
Phải thu khác	1.056.537.973	(540.395.573)	1.005.328.586	(493.851.035)
Tạm ứng nhân viên	609.458.498	-	929.774.551	-
<b>Phải thu khác dài hạn</b>	<b>29.000.000</b>	<b>-</b>	<b>29.000.000</b>	<b>-</b>
Ký quỹ khác	29.000.000	-	29.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.105.197.666</u></b>	<b><u>(540.395.573)</u></b>	<b><u>4.011.627.336</u></b>	<b><u>(493.851.035)</u></b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**5. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

**5.1 Nợ xấu:**

	31/12/2016			01/01/2016		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ	Thời gian quá hạn	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>		<b>2.880.000.000</b>	<b>864.000.000</b>		<b>2.880.000.000</b>	<b>2.880.000.000</b>
Lê Ngọc Diệp	trên 2 năm	2.630.000.000	789.000.000		2.630.000.000	2.630.000.000
Nguyễn Hồ Phương	trên 2 năm	250.000.000	75.000.000		250.000.000	250.000.000
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>trên 1 năm</b>	<b>853.465.401</b>	<b>193.615.700</b>	<b>trên 1 năm</b>	<b>838.289.401</b>	<b>359.240.831</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>1.324.250.000</b>	<b>662.125.000</b>		<b>1.324.250.000</b>	<b>1.324.250.000</b>
Công ty TNHH Xây Dựng- Kiến Trúc C.A.N	trên 1 năm	994.250.000	497.125.000		994.250.000	994.250.000
Công ty TNHH Kiến Trúc NQH	trên 1 năm	330.000.000	165.000.000		330.000.000	330.000.000
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>525.395.574</b>	<b>-</b>		<b>525.395.574</b>	<b>43.929.153</b>
Công ty TNHH Bất Động Sân Viên Nam	trên 3 năm	55.914.678	-	trên 3 năm	55.914.678	-
Lê Thị Hoa	trên 3 năm	66.430.511	-	trên 3 năm	66.430.511	19.929.153
Lê Thị Thủy	trên 3 năm	80.000.000	-	trên 3 năm	80.000.000	24.000.000
Võ Văn Chánh	trên 3 năm	270.000.000	-	trên 3 năm	270.000.000	-
Các khách hàng khác	trên 3 năm	53.050.385	-	trên 3 năm	53.050.385	-
<b>Cộng</b>		<b>5.583.110.975</b>	<b>1.719.740.700</b>		<b>5.567.934.975</b>	<b>4.607.419.984</b>

**5.2 Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:**

	Năm 2016 VNĐ	Năm 2015 VNĐ
Tại ngày 01 tháng 01	(972.899.605)	(799.258.694)
Trích lập dự phòng bổ sung	(2.905.470.669)	(173.640.911)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>(3.878.370.274)</b>	<b>(972.899.605)</b>

**6. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Công cụ dụng cụ	31.295.455	-	31.295.455	-
Thành phẩm	-	-	13.580.000.000	-
Hàng hóa	12.307.175	-	12.307.175	-
<b>Cộng</b>	<b>43.602.630</b>	<b>-</b>	<b>13.623.602.630</b>	<b>-</b>

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ ngắn hạn	149.022.530	41.049.801
Chi phí trả trước dài hạn	-	79.362.093
<b>Cộng</b>	<b>149.022.530</b>	<b>120.411.894</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, kiến trúc VNĐ	Máy móc, thiết bị VNĐ	Thiết bị quản lý VNĐ	TSCĐ Khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2016	8.862.340.365	112.791.432	10.727.273	12.107.489	8.997.966.559
Tại ngày 31/12/2016	8.862.340.365	112.791.432	10.727.273	12.107.489	8.997.966.559
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2016	6.039.095.640	112.791.432	10.727.273	12.107.489	6.174.721.834
Khấu hao trong năm	1.504.564.320				1.504.564.320
Tại ngày 31/12/2016	7.543.659.960	112.791.432	10.727.273	12.107.489	7.679.286.154
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2016	<b>2.823.244.725</b>	-	-	-	<b>2.823.244.725</b>
Tại ngày 31/12/2016	<b>1.318.680.405</b>	-	-	-	<b>1.318.680.405</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 135.626.194 đồng.

**9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**9.1 Dự án Vinaland Tower**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
+ Tiền đất	66.982.265.492	66.982.265.492
+ Tiền thuế sử dụng đất	14.960.279.160	24.167.082.240
+ Các chi phí khác	(*) 80.831.126.361	68.460.251.399
<b>Cộng</b>	<b>162.773.671.013</b>	<b>159.609.599.131</b>

(\*) Trong đó chi phí lãi vay vốn hóa năm 2016 là 10.482.732.475 đồng.

Trong năm, Dự án Vinaland Tower đã được tiếp tục triển khai. Công ty đã nhận được giấy phép xây dựng số 218/GPXD ngày 18/11/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Xây dựng.

Giá trị tài sản dở dang dài hạn được dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản nợ vay là quyền sử dụng đất theo các lô tại Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị định giá là 127.931.348.711 đồng.

**9.2 Xây dựng cơ bản dở dang chợ Phước Long**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Tiền đất	63.688.826.674	63.688.826.674
Các chi phí khác	27.740.045.993	27.740.045.993
<b>Cộng</b>	<b>91.428.872.667</b>	<b>91.428.872.667</b>

Dự án chợ Phước Long được chuyển đổi từ dự án Sài Gòn South Center theo các văn bản sau:

- Công văn 2341/UBND-KT của Ủy Ban Nhân Dân Quận 7 ngày 12/09/2012, công văn 7276/SC-QLMT của Sở Công thương ngày 12/9/2012 về việc điều chỉnh “dự án trung tâm thương mại kết hợp chợ truyền thống” thành “dự án xây dựng chợ truyền thống Phước Long” tại phường Phú Mỹ, quận 7.
- Công văn 6552/UBND-ĐTMT của Ủy Ban Nhân Dân thành phố ngày 17/12/2012 về việc chấp thuận điều chỉnh diện tích dự án từ 12.437,13 m<sup>2</sup> thành 10.371,8 m<sup>2</sup>.
- Công văn 1652/TNMT-QLSDĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 19/3/2015 đề nghị Ủy ban Nhân dân thành phố chấp thuận điều chỉnh diện tích dự án từ 10.371,8 m<sup>2</sup> thành 8.724 m<sup>2</sup>.

Cho đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn chưa nhận được quyết định nào khác của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh diện tích khu đất “Chợ truyền thống”.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
Công ty CP Quản lý						
Vreit	50.000.000	50.000.000	-	50.000.000	50.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>300.628.835</b>	<b>349.671.845</b>
Công ty TNHH MTV XD & ĐT Thành Phát	213.215.635	213.215.635
Phải trả người bán ngắn hạn khác	87.413.200	136.456.210
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>909.335.400</b>	<b>1.288.882.775</b>
Đào Văn Vũ	480.110.400	-
Trần Văn Hải	397.225.000	-
Người mua trả tiền trước khác	32.000.000	1.288.882.775
<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.209.964.235</b>	<b>1.638.554.620</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2016		Số phải nộp	Số đã nộp/khấu trừ	31/12/2016	
	Số phải thu VNĐ	Số phải nộp VNĐ			Số phải thu VNĐ	Số phải nộp VNĐ
Thuế GTGT	322.648.220	4.109.324.578	751.522.306	644.034.694	358.278.536	4.212.812.190
Thuế thu nhập DN	83.200.403	-	-	-	83.200.403	-
Thuế thu nhập CN	-	450.200.633	194.404.805	130.636.070	-	513.969.368
Thuế đất	-	24.167.082.240	(9.206.803.080)	-	-	14.960.279.160
Thuế khác	-	1.150.004.532	4.506.410.474	6.000.000	-	5.650.415.006
<b>Cộng</b>	<b>405.848.623</b>	<b>29.872.611.983</b>	<b>(3.754.465.495)</b>	<b>780.670.764</b>	<b>441.478.939</b>	<b>25.337.475.724</b>

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Chi phí lãi vay	19.020.261.685	15.241.080.787
Chi phí thuê xe	80.000.000	80.000.000
Chi phí tư vấn, thiết kế	354.550.000	354.550.000
Chi phí trích trước khác	46.111.500	156.111.500
<b>Cộng</b>	<b>19.500.923.185</b>	<b>15.831.742.287</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2016	01/01/2016
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>	<b>2.134.446.438</b>	<b>2.627.597.577</b>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	39.443.672	469.371
Các khoản phải trả khác ngắn hạn	2.095.002.766	2.627.128.206
<b>Phải trả khác dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.134.446.438</u></b>	<b><u>2.627.597.577</u></b>

**15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**

	31/12/2016	01/01/2016
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Ông Trần Bình Long	177.266.000	410.763.000
Các khách hàng khác	7.806.669.626	10.045.364.159
<b>Cộng</b>	<b><u>7.983.935.626</u></b>	<b><u>10.456.127.159</u></b>

Doanh thu chưa thực hiện là khoản tiền khách hàng trả trước tiền thuê sạp chợ Phước Long.

**16. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2016	Trong năm		31/12/2016
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ <u>VNĐ</u>	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ <u>VNĐ</u>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>47.012.882.405</b>	<b>10.942.096.780</b>	<b>5.198.296.000</b>	<b>52.756.683.185</b>
Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	(16.1) 28.459.301.504	-	5.000.000.000	23.459.301.504
Vay cá nhân	(16.2) 18.553.580.901	10.942.096.780	198.296.000	29.297.381.681
<b>Vay dài hạn</b>	<b>91.668.524.275</b>	<b>19.119.020.347</b>	<b>18.057.616.747</b>	<b>92.729.927.875</b>
Vay cá nhân theo hợp đồng vay	(16.3) 22.870.814.000	-	2.253.500.000	20.617.314.000
Vay cá nhân dạng góp vốn nhận quyền sở hữu sạp	(16.4) 42.050.483.875	17.143.430.347	11.814.355.347	47.379.558.875
Vay cá nhân dạng cấp chứng chỉ mua nhà	(16.5) 23.852.445.400	1.975.590.000	3.989.761.400	21.838.274.000
Vay dài hạn khác	2.894.781.000			2.894.781.000
<b>Cộng</b>	<b><u>138.681.406.680</u></b>	<b><u>30.061.117.127</u></b>	<b><u>23.255.912.747</u></b>	<b><u>145.486.611.060</u></b>

(16.1) Vay từ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam là khoản vay theo hợp đồng vay số 249/HDTD2-VIB601/11 ngày 15/8/2011, hạn mức tín dụng là 35.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bất động sản. Lãi suất thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, thời hạn vay 12 tháng. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2016 là 23.459.301.504 đồng. Tài sản thế chấp khoản vay là quyền sử dụng đất theo các lô tại Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản vay này đã quá hạn thanh toán.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**16. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**(16.2) Vay ngắn hạn cá nhân** là các khoản vay theo các hợp đồng vay tín chấp, lãi suất 1%/tháng, thời gian từ 02-12 tháng. Mục đích vay là phục vụ cho dự án Vinaland Tower và bổ sung vốn lưu động.

**(16.3) Chi tiết vay cá nhân theo hợp đồng vay:**

	Nợ vay đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Nợ vay cuối năm
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b>Vay dài hạn cá nhân theo hợp đồng vay</b>		-		
Bà Lê Ngọc Diệp	5.180.414.000	-	-	5.180.414.000
Ông Trần Bình Long	15.250.400.000	-	2.019.500.000	13.230.900.000
Ông Trần Minh Hoàng	2.440.000.000	-	234.000.000	2.206.000.000
<b>Cộng</b>	<u>22.870.814.000</u>	<u>-</u>	<u>2.253.500.000</u>	<u>20.617.314.000</u>

Vay của bà Lê Ngọc Diệp theo hợp đồng vay tiền số 11/004/HĐVT/VNI ngày 28/7/2011, thời hạn vay là 120 tháng (kể từ ngày 28/07/2011 đến ngày 28/7/20121. Mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

**Vay dài hạn của ông Trần Bình Long gồm:**

- Vay theo hợp đồng vay tiền số 12/038/HĐVT/VNI ngày 20/7/2012, thời hạn vay là 180 tháng, mục đích vay để đầu tư dự án Vinaland Tower và Saigon South Center (đã chuyển đổi thành dự án chợ Phước Long). Theo giấy ủy quyền ngày 29/10/2015, bà Lê Thị Hoa được ủy quyền thay mặt ông Trần Bình Long thực hiện toàn bộ quyền và nghĩa vụ của hợp đồng vay tiền này và các phụ lục kèm theo.

- Vay theo hợp đồng vay tiền số 12/039/HĐVT/VNI ngày 11/8/2012, thời hạn vay là 84 tháng, mục đích vay để đầu tư dự án Vinaland Tower và Saigon South Center (đã chuyển đổi thành dự án chợ Phước Long). Theo giấy ủy quyền ngày 25/12/2015, bà Lê Thị Hoa được ủy quyền thay mặt ông Trần Bình Long thực hiện toàn bộ quyền và nghĩa vụ của hợp đồng vay tiền này và các phụ lục kèm theo.

**Vay dài hạn của Trần Minh Hoàng gồm:**

- Vay theo hợp đồng vay tiền số 13/001/HĐVT/VNI ngày 03/01/2013, thời hạn vay là 144 tháng, mục đích vay để đầu tư cho dự án Vinaland Tower. Theo giấy ủy quyền ngày 25/11/2015, bà Lê Thị Hoa được ủy quyền thay mặt ông Trần Minh Hoàng thực hiện toàn bộ quyền và nghĩa vụ của hợp đồng vay tiền này và các phụ lục kèm theo.

- Vay theo hợp đồng vay tiền số 13/002/HĐVT/VNI ngày 23/01/2013, thời hạn vay là 144 tháng, mục đích vay để đầu tư cho dự án Vinaland Tower. Theo giấy ủy quyền ngày 25/11/2015, bà Lê Thị Hoa được ủy quyền thay mặt ông Trần Minh Hoàng thực hiện toàn bộ quyền và nghĩa vụ của hợp đồng vay tiền này và các phụ lục kèm theo.

**16.4) Đối với các hợp đồng vay dạng góp vốn nhận quyền sở hữu sạp**, người cho vay sẽ được quyền mua sạp với đơn giá xây dựng giá gốc.

**(16.5) Đối với các hợp đồng vay dạng cấp chứng chỉ mua nhà**, người cho vay sẽ được cấp "chứng chỉ quyền mua nhà" với quyền chuyển đổi nợ thành quyền mua nhà với đơn giá xây dựng giá gốc. Xem thêm mục 6 trang 26 các cam kết khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**17. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**17.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Cổ phiếu quỹ VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Lỗi lũy kế VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2015	105.599.960.000	3.402.369.613	(5.029.788.708)	140.387.043	(18.722.993.885)	85.389.934.063
Lỗi trong năm	-	-	-	(22.029.088)	(6.244.203.646)	(6.266.232.734)
Tại ngày 31/12/2015	<u>105.599.960.000</u>	<u>3.402.369.613</u>	<u>(5.029.788.708)</u>	<u>118.357.955</u>	<u>(24.967.197.531)</u>	<u>79.123.701.329</u>
Lỗi trong năm	-	-	-	(11.315.689)	(17.941.230.375)	(17.952.546.064)
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	(32.514.022)	-	(32.514.022)
Tại ngày 31/12/2016	<u>105.599.960.000</u>	<u>3.402.369.613</u>	<u>(5.029.788.708)</u>	<u>74.528.244</u>	<u>(42.908.427.906)</u>	<u>61.138.641.243</u>

**17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ đăng ký		Vốn thực góp	
	Số cổ phần	Thành tiền	Số cổ phần	Thành tiền
Ông Trần Minh Hoàng	1.885.865	18.858.650.000	1.885.865	18.858.650.000
Ông Hồ Đắc Hưng	1.793.635	17.936.350.000	1.793.635	17.936.350.000
Các cổ đông khác	6.880.496	68.804.960.000	6.880.496	68.804.960.000
<b>Total</b>	<u>10.559.996</u>	<u>105.599.960.000</u>	<u>10.559.996</u>	<u>105.599.960.000</u>

**17.3 Cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.559.996	10.559.996
Số lượng cổ phần đã phát hành	10.559.996	10.559.996
- Cổ phiếu phổ thông	10.559.996	10.559.996
Số lượng cổ phiếu được mua lại	222.720	222.720
- Cổ phiếu quỹ	222.720	222.720
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.337.276	10.337.276
- Cổ phiếu phổ thông	10.337.276	10.337.276

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

**1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ các bên liên quan	233.497.000	148.877.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ các khách hàng khác	5.426.122.182	5.937.815.829
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.754.983.545	-
<b>Cộng</b>	<u>11.414.602.727</u>	<u>6.086.692.829</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã bán	16.319.547.865	1.492.298.666
<b>Cộng</b>	<b>16.319.547.865</b>	<b>1.492.298.666</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Lãi cho vay	422.676.996	422.676.996
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.326.826	13.507.289
Lãi trả chậm tiền thuê sạp	7.001.000	71.385.000
<b>Cộng</b>	<b>434.004.822</b>	<b>507.569.285</b>

**4. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí lãi vay	3.163.653.535	4.143.336.049
<b>Cộng</b>	<b>3.163.653.535</b>	<b>4.143.336.049</b>

**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí nhân viên bán hàng	1.309.451.182	1.656.905.088
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	159.277.696	86.932.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.958.908	707.041.222
Chi phí bằng tiền khác	58.026.525	305.975.404
<b>Cộng</b>	<b>1.578.714.311</b>	<b>2.756.854.143</b>

**6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí nhân viên quản lý	802.765.644	1.141.642.260
Chi phí văn phòng phẩm	42.892.909	92.611.567
Thuế phí, lệ phí	6.000.000	6.000.000
Chi phí dự phòng	2.905.470.669	173.640.911
Chi phí dịch vụ mua ngoài	854.033.551	839.444.818
Chi phí bằng tiền khác	277.709.203	699.007.364
<b>Cộng</b>	<b>4.888.871.976</b>	<b>2.952.346.920</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**7. LỢI NHUẬN /(LỖ) KHÁC**

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Thu tiền bồi thường	1.240.000.000	-
Thu phí chuyển nhượng sạp	10.500.000	16.369.000
Các khoản thu nhập khác	122.597.422	143.298.879
<b>Cộng</b>	<b>1.373.097.422</b>	<b>159.667.879</b>
Chi phí phát sinh từ việc chuyển các hợp đồng chứng chỉ mua nhà	101.413.000	161.046.000
Thuế bị truy thu, phạt vi phạm hành chính	4.501.934.731	986.065.132
Các khoản chi phí khác	620.115.617	528.215.817
<b>Cộng</b>	<b>5.223.463.348</b>	<b>1.675.326.949</b>
<b>Lợi nhuận /(lỗ) từ hoạt động khác</b>	<b>(3.850.365.926)</b>	<b>(1.515.659.070)</b>

**8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(17.952.546.064)</b>	<b>(6.266.232.734)</b>
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	4.974.035.332	1.465.276.615
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(12.978.510.732)</b>	<b>(4.800.956.119)</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**9. LÃI CƠ BẢN/LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(17.941.230.375)	(6.244.203.646)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận:		
- Cổ tức của Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	(17.941.230.375)	(6.244.203.646)
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	10.337.276	10.337.276
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(1.736)</b>	<b>(604)</b>

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**1. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí nguyên vật liệu	173.456.943	114.404.263
Chi phí nhân công	3.568.269.329	4.571.757.348
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.504.564.320	1.492.298.666
Chi phí dự phòng	2.905.470.669	149.769.810
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.415.157.819	1.986.595.131
Chi phí khác	14.108.357.559	37.000.356.651
<b>Cộng</b>	<b>24.675.276.639</b>	<b>45.315.181.869</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**2. SỐ DƯ ĐẦU NĂM**

Khoản mục Chi phí phải trả và Phải trả khác đã được phân loại lại và trình bày lại theo đúng tính chất. Chi tiết như sau:

	Số dư tại ngày 31/12/2015	Số dư tại ngày 01/01/2016	Chênh lệch tăng (giảm)
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>			
1. Chi phí phải trả	590.661.500	15.831.742.287	15.241.080.787
2. Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.868.678.364	2.627.597.577	(15.241.080.787)
<b>Cộng</b>			<b>-</b>

**3. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Chi tiết các bên liên quan và mối quan hệ giữa Công ty và các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ông Trần Bình Long	Chủ tịch HĐQT
Ông Hồ Đắc Hưng	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Trần Minh Hoàng	Thành viên HĐQT
Bà Kiều Thanh Vân	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Hoa	Mẹ của Ông Trần Bình Long

Trong kỳ, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm 2016 VNĐ	Năm 2015 VNĐ
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>		
Ông Trần Bình Long	233.497.000	148.877.000
<b>Lãi vay</b>		
Ông Trần Bình Long	2.674.527.467	3.733.317.449
Ông Trần Minh Hoàng	395.348.303	525.148.226
Bà Lê Thị Hoa	3.062.835.000	2.760.882.130

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư với các bên liên quan chủ yếu như sau :

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Ông Trần Bình Long	Vay ngắn hạn	1.997.980.901	1.497.980.901
	Vay dài hạn	15.923.443.000	18.227.627.000
	Lãi vay phải trả	275.738.115	1.156.115.090
	Doanh thu chưa thực hiện	177.266.000	410.763.000
	Phải trả khác	125.000.000	541.000.000
Ông Trần Minh Hoàng	Vay dài hạn	2.206.000.000	2.440.000.000
	Lãi vay phải trả	4.091.775	28.025.500
Bà Lê Thị Hoa	Vay ngắn hạn	17.686.600.000	10.275.600.000
	Vay dài hạn	4.588.823.328	4.049.823.328
	Lãi vay phải trả	135.685.900	59.328.900
	Phải thu khác	66.430.511	66.430.511
Ông Hồ Đắc Hưng	Vay dài hạn	111.339.000	863.548.000
	Lãi vay phải trả	2.492.938	-
Bà Kiều Thanh Vân	Vay dài hạn	-	465.085.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MẪU B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	400.000.000	408.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	408.000.000	376.266.000

**4. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh vì hoạt động kinh doanh trong năm chủ yếu của công ty là hoạt động cho thuê tài sản, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty toàn bộ thực hiện tại Thành phố Hồ Chí Minh, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

**5. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**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 thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết Minh từ trang 9 tới trang 13.

**Giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	256.932.458	199.306.860
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.137.236.987	10.243.364.072
Đầu tư dài hạn	50.000.000	50.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.444.169.445</b>	<b>10.492.670.932</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	145.486.611.060	138.681.406.680
Phải trả người bán và phải trả khác	2.435.075.273	2.977.269.422
Chi phí phải trả	19.500.923.185	15.831.742.287
<b>Tổng cộng</b>	<b>167.422.609.518</b>	<b>157.490.418.389</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính "Thông tư 210". Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công nợ tài chính bao gồm áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Do đó, Công ty chưa có đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

**Quản lý rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc dòng tiền tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi biến động về tỷ giá. Loại tiền tệ gây ra rủi ro là USD và EUR. Công ty đảm bảo rằng việc chịu rủi ro này sẽ được duy trì ở mức chấp nhận được bằng cách thực hiện quản lý rủi ro liên quan đến biến động tỷ giá hối đoái thông qua các biện pháp: dự báo tỷ giá hối đoái trong tương lai, duy trì dư nợ ngoại tệ ở mức thấp.

**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. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**Quản lý rủi ro về giá**

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc dòng tiền tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi theo giá thị trường này thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Để quản lý rủi ro, Công ty tiến hành cơ cấu lại danh mục đầu tư theo hướng giảm thiểu rủi ro ở mức chấp nhận được.

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**- Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

**- Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MẪU B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

**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 giữ nợ phải trả đến hạn trả và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể 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 phát sinh và tài sản tài chính phi phát sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 01 năm VNĐ	Từ 01 - 05 năm VNĐ	Tổng VNĐ
<b>NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH</b>			
<b>Tại 31/12/2016</b>			
Các khoản vay	52.756.683.185	92.729.927.875	145.486.611.060
Phải trả người bán và phải trả khác	2.435.075.273	-	2.435.075.273
Chi phí phải trả	19.500.923.185	-	19.500.923.185
<b>Cộng</b>	<b>74.692.681.643</b>	<b>92.729.927.875</b>	<b>167.422.609.518</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>			
Các khoản vay	47.012.882.405	91.668.524.275	138.681.406.680
Phải trả người bán và phải trả khác	2.977.269.422	-	2.977.269.422
Chi phí phải trả	15.831.742.287	-	15.831.742.287
<b>Cộng</b>	<b>65.821.894.114</b>	<b>91.668.524.275</b>	<b>157.490.418.389</b>
<b>TÀI SẢN TÀI CHÍNH</b>			
<b>Tại 31/12/2016</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	256.932.458	-	256.932.458
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.051.292.793	-	1.051.292.793
Đầu tư ngắn và dài hạn	-	50.000.000	50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.308.225.251</b>	<b>50.000.000</b>	<b>1.358.225.251</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	199.306.860	-	199.306.860
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.848.017.132	-	3.848.017.132
Đầu tư ngắn và dài hạn	-	50.000.000	50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.047.323.992</b>	<b>50.000.000</b>	<b>4.097.323.992</b>

**6. CÁC CAM KẾT KHÁC**

Đối với các khoản vay cá nhân dưới dạng cấp chứng chỉ mua nhà và theo quy chế Quỹ tiết kiệm nhà ở số 09/002/QĐ-TG-VNI ngày 19/12/2009, công ty có thể phải trả khoản lãi vay với lãi suất bằng 200% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm thanh toán gốc và lãi cho số tiền vay nếu đến thời điểm 09/01/2014 công ty chưa xây dựng xong và bàn giao nhà.

Theo thông báo số 15/10/TB-TGD-NVI ngày 22/12/2015, công ty đã có phương án giải quyết nợ cho khách hàng sở hữu chứng chỉ mua nhà như sau: Nhà đầu tư có thể tiếp tục nắm giữ chứng chỉ chờ để đổi căn hộ của Dự án Vinaland Tower; Nhà đầu tư có thể chờ nhận tiền mặt cả gốc và lãi; Nhà đầu tư có thể cản trừ nợ chứng chỉ sang góp vốn nhận sạp Chợ Phước Long theo bảng giá sạp hiện hành của công ty;



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

**7. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ**

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động cần phải điều chỉnh hoặc phải công bố trong báo cáo tài chính.



\_\_\_\_\_  
**Trần Thị Kim Duyên**  
Người lập  
Ngày 24 tháng 3 năm 2017



\_\_\_\_\_  
**Đinh Thị Ngọc Trâm**  
Kế toán trưởng



\_\_\_\_\_  
**Trần Bình Long**  
Tổng Giám đốc

