

Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia

Mã số thuế: 0304030983

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

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



CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH

Địa chỉ : 94 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại : 086263 0788 / 6263 0938 - Fax: 08 6260 8089

Website : <http://www.kiemtoanasc.com>

Email : kiemtoanasc.hcm@gmail.com

Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia

Mã số thuế: 0 3 0 4 0 3 0 9 8 3

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

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



Mục lục

	Trang
1. Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 2
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập	3 - 4
3. Bảng cân đối kế toán	5 - 6
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 28

Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia

Số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia (dưới đây gọi tắt là Công ty) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Giấy phép đăng ký kinh doanh chứng nhận lần đầu số 4103003903 ngày 04 tháng 10 năm 2005 cấp bởi Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Thay đổi lần gần nhất ngày 11 tháng 08 năm 2011.

Trụ sở đăng ký

Số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

Hội đồng quản trị

- Ông Đoàn Đình Phương	Chủ tịch
- Ông Nguyễn Quang Tuệ	Thành viên
- Ông Đoàn Đình Hải	Thành viên
- Ông Đỗ Văn Minh	Thành viên
- Bà Phạm Thị Diệu Anh	Thành viên

Ban Giám đốc

- Ông Đoàn Đình Phương	Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Quang Tuệ	Phó Tổng Giám Đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc với báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia ("Công ty") phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho các báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia

Số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến ý kiến của Ban Giám đốc công ty, đến kết quả hoạt động của công ty trong năm tài chính hiện hành.

Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm Toán ASC được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, được trình bày từ trang 5 đến trang 28, các báo cáo này 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, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Đoàn Đình Phương

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2017



ASC AUDITING COMPANY – HCM CITY BRANCH

PROFESSION IN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY

Số: 0432017/HDKT/ASC-HCM2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông và Ban Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia, được lập ngày 18 tháng 03 năm 2017, từ trang 5 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

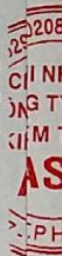
Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của đơn vị liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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 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 chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán ASC tại Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2017



Nguyễn Đức Thịnh

Nguyễn Đức Thịnh

Giám đốc chi nhánh

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán

Số: 3158-2015-133-01

Lê Thị Kim Ngân

Lê Thị Kim Ngân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán

Số: 3131-2015-133-01

02
H
G
E
A
T.F

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tiền tệ: VND

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		71.205.647.340	25.588.294.005
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.964.212.496	1.115.078.868
Tiền	111	IV.1	1.964.212.496	1.115.078.868
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	IV.2	900.000.000	900.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121	IV.2a	900.000.000	900.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		62.308.041.850	18.616.912.892
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV.3a	3.866.023.910	1.346.175.224
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		798.086.709	69.668.833
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	IV.4a	58.696.124.385	18.253.261.989
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(1.052.193.154)	(1.052.193.154)
Hàng tồn kho	140	IV.5	4.895.486.545	3.174.903.933
Hàng tồn kho	141		4.895.486.545	3.174.903.933
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.137.906.449	1.781.398.312
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	IV.8	16.887.955	6.289.080
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.121.018.494	1.775.109.232
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		77.407.971.472	102.772.670.105
Các khoản phải thu dài hạn	210		4.367.195.000	4.414.621.454
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	IV.3b	113.925.000	193.556.771
Phải thu dài hạn khác	216	IV.4b	4.253.270.000	4.221.064.683
Tài sản cố định	220		-	76.043.257
Tài sản cố định hữu hình	221	IV.6	-	76.043.257
- Nguyên giá	222		3.735.599.971	3.735.599.971
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.735.599.971)	(3.659.556.714)
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	10.189.340.613
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	IV.7	-	10.189.340.613
Đầu tư tài chính dài hạn	250	IV.2b	39.880.047.484	39.880.047.484
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		32.600.000.000	32.600.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.280.047.484	7.280.047.484
Tài sản dài hạn khác	260		33.160.728.988	48.212.617.297
Chi phí trả trước dài hạn	261	IV.8	197.385.622	-
Tài sản dài hạn khác	268	IV.9	32.963.343.366	48.212.617.297
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		148.613.618.812	128.360.964.110


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		72.096.336.396	49.371.052.427
Nợ ngắn hạn	310		58.039.255.143	37.094.545.479
Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.11	-	1.426.848.495
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.274.203.767	10.795.265.025
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	IV.12	385.914.694	1.298.104.801
Phải trả người lao động	314	IV.	3.289.580	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.051.658.000	604.038.426
Phải trả ngắn hạn khác	319	IV.13a	30.134.922.491	10.751.574.637
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	IV.10a	17.981.060.314	11.884.496.034
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		208.206.297	334.218.061
Nợ dài hạn	330		14.057.081.253	12.276.506.948
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	290.000.000
Phải trả dài hạn khác	337	IV.13b	6.457.081.253	4.386.506.948
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	IV.10b	7.600.000.000	7.600.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		76.517.282.416	78.989.911.683
Vốn chủ sở hữu	410	IV.14	76.517.282.416	78.989.911.683
Vốn góp của chủ sở hữu	411		70.600.000.000	70.600.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		70.600.000.000	70.600.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		3.600.000.000	3.600.000.000
Cổ phiếu quỹ (*)	415		(7.047.291.500)	(7.047.291.500)
Quỹ đầu tư phát triển	418		5.860.552.808	5.495.111.630
Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối	421		3.504.021.108	6.342.091.553
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.122.065.139	2.687.679.770
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.381.955.969	3.654.411.783
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		148.613.618.812	128.360.964.110

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2017


Đặng Quang Minh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Kim Hồng
Kế toán trưởng


Đoàn Đình Phương
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		49.751.999.591	35.118.640.375
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		599.111.768	77.819.537
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	IV.15	49.152.887.823	35.040.820.838
Giá vốn hàng bán	11	IV.16	41.941.162.727	37.796.631.772
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		7.211.725.096	(2.755.810.934)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.17	54.130.130	12.641.157.388
Chi phí tài chính	22	IV.18	1.475.148.564	1.384.175.343
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.475.148.564	1.380.866.673
Chi phí bán hàng	25		-	136.498.959
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	IV.19	4.415.365.501	6.008.269.093
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		1.375.341.161	2.356.403.059
Thu nhập khác	31	IV.20	384.106.355	2.574.242.420
Chi phí khác	32	IV.21	25.602.044	191.491.691
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		358.504.311	2.382.750.729
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.733.845.472	4.739.153.788
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	IV.22	351.889.503	1.084.742.005
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.381.955.969	3.654.411.783
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	IV.23	217	575
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2017

Đặng Quang Minh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Hồng
Kế toán trưởng



Đoàn Đình Phương
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		1.733.845.472	3.654.411.783
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		76.043.257	373.532.269
Các khoản dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng)	03		-	1.052.193.154
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(54.130.130)	(141.157.388)
Chi phí lãi vay	06		1.475.148.564	1.380.866.673
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.230.907.163	6.319.846.491
Biến động các khoản phải thu	09		(42.989.611.766)	916.118.422
Biến động hàng tồn kho	10		8.468.758.001	(10.193.115.390)
Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		17.414.495.719	(12.784.654.435)
Biến động chi phí trả trước	12		(207.984.497)	110.130.464
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.475.148.564)	(1.380.866.673)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.084.742.005)	(3.045.691.819)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(126.011.764)	(151.735.072)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16.769.337.713)	(20.209.968.012)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.854.000.000)	(8.290.676.249)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.103.273.931	9.579.006.213
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(66.667.390)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	7.654.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		54.130.130	141.157.388
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		15.303.404.061	9.016.819.962
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		29.847.904.405	27.047.494.651
Tiền trả nợ gốc vay	34		(23.751.340.125)	(14.162.998.617)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.781.497.000)	(3.086.447.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.315.067.280	9.798.048.534

Công ty Cổ phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia

Số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

Mẫu số B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		849.133.628	(1.395.099.516)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.115.078.868	2.510.178.384
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1.964.212.496	1.115.078.868

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2017

Đặng Quang Minh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Hồng
Kế toán trưởng



Đoàn Đình Phương
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Thông tin chung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VẠN PHÚC GIA là công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003903 ngày 04 tháng 10 năm 2005 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần gần nhất, vốn đăng ký của công ty là 70.600.000.000 đồng

Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỉ lệ sở hữu
- Ông Đoàn Đình Phương	3.577.720	56,30%
- Ông Nguyễn Quang Tuệ	470.000	7,40%
- Ông Đoàn Đình Hải	406.050	6,39%
- Bà Phạm Thị Diệu Anh	815.500	12,83%
- Cổ đông khác	1.085.605	17,08%
	6.354.875	100,00%

2. Lĩnh vực và ngành nghề hoạt động

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông, kết cấu công trình, kỹ thuật hạ tầng cơ sở, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê thiết bị ngành xây dựng, thiết bị phá dỡ có kèm người điều khiển.
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn về tài chính kế toán).
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn quản lý kinh doanh (trừ tư vấn về tài chính, kế toán).
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn giám sát chất lượng xây dựng. Thiết kế: tổng mặt bằng xây dựng công trình, kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, nội ngoại thất công trình. Lập dự án. Tổng thầu tư vấn và quản lý dự án. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn về tài chính kế toán). Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng). Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập tổng dự toán, thẩm tra thiết kế. Tư vấn đấu thầu.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: mua bán kim khí điện máy, sắt thép, phôi thép, vật liệu xây dựng, linh ke, thạch cao, đồ gỗ, hàng trang trí nội thất.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường thủy.
- Lập trình máy tính. Chi tiết: Sản xuất, gia công phần mềm vi tính.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay. Dịch vụ giao nhận hàng hóa.
- Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý kinh doanh xăng dầu. Môi giới thương mại.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất.
- Giáo dục mầm non.
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Chi tiết: Giáo dục phổ thông cơ sở, trung học phổ thông.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn đạt tiêu chuẩn sao (không kinh doanh khách sạn tại trụ sở).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng. Lắp đặt, sửa chữa công trình dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông, kết cấu công trình, kỹ thuật hạ tầng cơ sở, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ nhà đất. Môi giới bất động sản. Sản giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quản lý bất động sản.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: dịch vụ quản lý chung cư. Kinh doanh bất động sản.
- Quảng cáo. Chi tiết: quảng cáo bất động sản.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: mua bán vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng ngành xây dựng. Mua bán cơ điện lạnh.
- Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp. Chi tiết: mua bán giống cây trồng.
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: xây dựng, lắp đặt đường dây - trạm biến áp đến 220V. Lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh.

II. Cơ sở lập báo cáo tài chính

1. Tuyên bố về việc tuân thủ và cơ sở đo lường

- Các báo cáo tài chính của Công ty đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam. Báo cáo tài chính được soạn thảo dựa theo nguyên tắc giá gốc.

2. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết 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 lập các báo cáo tài chính cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là: Đồng Việt Nam (VND)

5. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhật ký chung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

2. Hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc là giá 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 (giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng cách lấy giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.)

- Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên cấp độ hoạt động bình thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính (thay thế thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006).

3. Các khoản phải thu, các khoản phải thu khác và cách thức lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

a. Nguyên tắc ghi nhận

- Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

- Các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ đã được xem xét, phê duyệt.

b. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Thời gian khấu hao áp dụng theo thời gian quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài Chính, cụ thể như sau:

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận 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 giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. 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 trong kỳ.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định hữu hình

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản cố định	Thời gian (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 20
Máy móc thiết bị	8 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8 - 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10

5. Kế toán các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.
- Các khoản khác từ công ty liên kết mà nhà đầu tư nhận được ngoài cổ tức và lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi của các khoản đầu tư và được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư.

Kế toán các hoạt động liên doanh

- Vốn góp liên doanh được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng của công ty theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh dưới hình thức

- Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.
- Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát phản ánh trên tài khoản "Vốn góp liên doanh là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay và chi phí khác

Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

- Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

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

10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ hoàn thành giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ hoàn thành giao dịch được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp** (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- **Thuế thu nhập hiện hành**: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

- 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.

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

13. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

IV. Thông tin các khoản mục trình bày trên báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	271.510.447	705.891.932
Tiền gửi ngân hàng	1.692.702.049	409.186.936
	1.964.212.496	1.115.078.868

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)	900.000.000	900.000.000
	900.000.000	900.000.000

(*) Là khoản đầu tư vào Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Cideco với số lượng cổ phần là: 4.500 CP

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		32.600.000.000		32.600.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Gia Phú	27,00%	27.000.000.000	27,00%	27.000.000.000
- Công ty Cổ phần Bách Niên Gia	20,00%	5.600.000.000	20,00%	5.600.000.000
- Công ty Điện Lực Dầu khí Gia Định	-	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.280.047.484		7.280.047.484
- Công ty Cổ phần Bất động sản Vạn Phúc Gia	5,11%	306.502.484	5,11%	306.502.484
- Công ty Cổ phần Công Nghiệp Toda	9,30%	6.973.545.000	9,30%	6.973.545.000

3. Phải thu khách hàng

a. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty TNHH MTV Dịch Vụ Công ích Quận 8	1.348.167.646	52.206.000
Cty TNHH Toda PLastics	511.788.392	-
Cty TNHH Xây Dựng Sài Gòn Kỹ Nguyên	383.600.000	-
Cty TNHH Liên Doanh Hoa Việt	283.723.850	33.216.550
Khách hàng khác	1.338.744.022	1.260.752.674
	3.866.023.910	1.346.175.224

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Dự phòng phải thu khó đòi (*)	(1.052.193.154)	(1.052.193.154)
	2.813.830.756	293.982.070

(*) Gồm của 2 Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ và Công ty TNHH Thép Quang Minh với mức trích lập 100%

b. Phải thu khách hàng dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lê Bé Hai	113.925.000	113.925.000
Cty TNHH Một Thành Viên Địa ốc Bình Thạnh	-	79.631.771
	113.925.000	193.556.771

4. Các khoản phải thu khác

a. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đoàn Đình Phương	1.011.580.537	1.265.127.727
CTCP Tổ chức Nhà Quốc Gia	1.600.000.000	1.600.000.000
CTCP Thương mại Du lịch Tân Thành	36.724.703.200	-
Cty Cổ Phần Công Nghiệp Toda	4.102.255.000	-
Tạm ứng nhân viên	1.235.660.936	1.111.813.730
Tạm ứng xưởng thiết kế	4.530.286.529	4.530.286.529
Tạm ứng dự án khu phức hợp Bình Dương	1.918.500.000	1.918.500.000
Tạm ứng dự án Chung cư B2 Trường Sa	3.030.281.726	10.000.000
Tạm ứng dự án Oceanami	784.000.000	1.182.036.000
Phải thu khác	3.758.856.457	6.635.498.003
	58.696.124.385	18.253.261.989

b. Các khoản phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lâm Xuân Lộc	3.251.000.000	3.251.000.000
Ký quỹ Cty TNHH Một Thành Viên Nhà Lê	873.920.000	873.920.000
Ký quỹ Cty VSIP J.V CO.,LTD	120.000.000	60.000.000
Phải thu khác	8.350.000	36.144.683
	4.253.270.000	4.221.064.683

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	2.169.632.575	274.878.335
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.725.853.970	1.921.253.417
Hàng hóa	-	978.772.181
	4.895.486.545	3.174.903.933

6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	-	165.433.917	3.453.164.654	117.001.400	-	3.735.599.971
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	165.433.917	3.453.164.654	117.001.400	-	3.735.599.971
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	-	165.433.917	3.377.121.397	117.001.400	-	3.659.556.714
Khấu hao trong năm	-	-	76.043.257	-	-	76.043.257
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	165.433.917	3.453.164.654	117.001.400	-	3.735.599.971
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	-	76.043.257	-	-	76.043.257
Số cuối năm	-	-	-	-	-	-

7. Chi phí trả trước

	Số đầu năm	Tăng trong kì	Kết chuyển vào chi phí trong kì	Số cuối năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	6.289.080	41.465.637	(30.866.762)	16.887.955
Chi phí trả trước dài hạn	-	197.385.622	-	197.385.622
	6.289.080	238.851.259	(30.866.762)	214.273.577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

8. Tài sản dài hạn khác

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Dự án Trương Đình Hội 3 (CT Dịch vụ Công ích Quận 8)	13.942.618.176	40.001.484.507
+ Chung cư Thạnh Lộc (Hợp tác xã Gia Phú)	1.889.340.346	1.933.747.946
+ Dự án B2 Trường Sa	7.277.384.844	6.277.384.844
+ Dự án Khu nhà ở Phường 13, Quận Bình Thạnh	9.854.000.000	-
	32.963.343.366	48.212.617.297

9. Các khoản vay

a. Các khoản vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vietcombank	17.981.060.314	11.884.496.034
	17.981.060.314	11.884.496.034

Theo hợp đồng tín dụng số: 0407/BET.DN/LD16 ngày 05 tháng 12 năm 2016 với mục đích để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay là 9 tháng cho từng lần nhận nợ. Lãi suất được quy định theo từng lần giải ngân. Tài sản đảm bảo là thuộc bên thứ 3 của vợ chồng ông Đoàn Đình Phương và vợ chồng Đoàn Đình Hải.

b. Các khoản vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Đoàn Đình Hải (i)	3.600.000.000	3.600.000.000
Bà Đoàn Thị Tuyết (ii)	4.000.000.000	4.000.000.000
	7.600.000.000	7.600.000.000

- (i) Theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 01/2012/KUNN-VPG ngày 10 tháng 10 năm 2012
Theo Khế ước nhận nợ số 01/10KUNN-VPG ngày 14 tháng 01 năm 2012 với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Thời gian vay là không kỳ hạn. Lãi suất tối đa đối với tiền gửi do ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm cộng biên độ 1%. Hình thức đảm bảo: Tín chấp.
- (ii) Theo khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 01/2015/KUNN-VPG ngày 30 tháng 01 năm 2015 với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Thời gian vay không xác định. Lãi suất cố định 9%/năm. Hình thức đảm bảo: Tín chấp.

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	357.631.340	1.090.483.842
Thuế thu nhập cá nhân	28.283.354	207.620.959
	385.914.694	1.298.104.801

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

11. Các khoản phải trả khác

a. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm các loại và kinh phí công đoàn	2.151.016	8.724.306
Các khoản thu hộ, chi hộ	1.106.188.714	2.342.609.714
Phải trả, phải nộp (Quyết toán các công trình xây dựng)	4.418.243.761	3.518.976.161
Công ty TNHH NIBC Investment	19.775.000.000	-
Đoàn Đình Phương (ủy quyền Vạn Phúc Gia chuyển nhượng cổ phần CTCP Phát triển Đô thị Gia Phú)	4.833.339.000	4.833.339.000
Phải trả khác	-	47.925.456
	30.134.922.491	10.751.574.637

b. Các khoản phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyễn Đăng Khoa	1.500.000.000	1.500.000.000
Nguyễn Ngọc Trường Hải	1.000.000.000	1.000.000.000
Trần Trung Thành	2.000.000.000	-
Nguyễn Minh Khương	1.578.475.000	-
Nguyễn Khắc Cương	30.000.000	780.000.000
Cty TNHH Một Thành Viên Địa ốc Bình Thạnh	-	757.900.695
Nhận ký quỹ đặt cọc thuê văn phòng	348.606.253	348.606.253
	6.457.081.253	4.386.506.948

12. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Các loại quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Ngày 01 tháng 01 năm 2015	70.600.000.000	3.600.000.000	(7.047.291.500)	5.303.286.988	5.285.296.994	77.741.292.482
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	3.654.411.783	3.654.411.783
Chênh lệch điều chỉnh theo quyết toán thuế	-	-	-	-	1.173.019.846	1.173.019.846
Trích lập các quỹ	-	-	-	191.824.642	(230.189.570)	(38.364.928)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.086.447.500)	(3.086.447.500)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Giảm khác	-	-	-	-	(454.000.000)	(454.000.000)
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	70.600.000.000	3.600.000.000	(7.047.291.500)	5.495.111.630	6.342.091.553	78.989.911.683
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	1.381.955.969	1.381.955.969
Trích lập các quỹ	-	-	-	365.441.178	(438.529.414)	(73.088.236)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.781.497.000)	(3.781.497.000)
Ngày 31 tháng 12 năm 2016	70.600.000.000	3.600.000.000	(7.047.291.500)	5.860.552.808	3.504.021.108	76.517.282.416

b. Cổ tức

Cổ tức chia cho năm 2014 là 3.781.497.000 đồng

c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.060.000	7.060.000
Cổ phiếu phổ thông	7.060.000	7.060.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(705.125)	(705.125)
Cổ phiếu phổ thông	(705.125)	(705.125)
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.354.875	6.354.875
Cổ phiếu phổ thông	6.354.875	6.354.875
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VNĐ. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

13. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.
Doanh thu thuần bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu		
Doanh thu đầu tư bất động sản	3.188.476.005	3.931.848.523
Doanh thu hoạt động xây dựng	43.166.448.215	21.541.790.111
Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	1.950.635.736	1.997.282.489
Doanh thu tư vấn thiết kế	381.060.909	1.813.408.182
Doanh thu thương mại	699.199.500	5.834.220.160
Doanh thu khác	366.179.226	90.910
	49.751.999.591	35.118.640.375
 Trừ đi các khoản giảm trừ danh thu		
Giảm giá hàng bán	(599.111.768)	(77.819.537)
	(599.111.768)	(77.819.537)
 Doanh thu thuần	49.152.887.823	35.040.820.838

14. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	374.124.681	8.030.860.460
Giá vốn hoạt động xây dựng	38.796.151.970	20.846.543.343
Giá vốn hoạt động dịch vụ cho thuê văn phòng	1.714.363.636	1.548.826.364
Giá vốn tư vấn thiết kế	357.322.940	1.669.169.250
Giá vốn hoạt động thương mại	699.199.500	5.701.232.355
	41.941.162.727	37.796.631.772

15. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	54.130.130	141.157.388
Chuyển nhượng công ty Gia Phú	-	12.500.000.000
	54.130.130	12.641.157.388

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

16. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	1.475.148.564	1.380.866.673
Lỗ chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	-	3.308.670
	1.475.148.564	1.384.175.343

17. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	2.679.944.312	2.240.125.969
Chi phí đồ dùng văn phòng và khấu hao tài sản cố định	106.910.019	501.351.813
Thuế, phí và lệ phí	5.586.100	12.533.800
Dự phòng phải thu khó đòi	-	1.052.193.154
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	1.622.925.070	2.202.064.357
	4.415.365.501	6.008.269.093

18. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt hợp đồng	383.880.000	2.574.242.420
Thu nhập khác	226.355	-
	384.106.355	2.574.242.420

19. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nộp phạt hành chính	18.117.044	116.431.984
Chi phí khác	7.485.000	75.059.707
	25.602.044	191.491.691

20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.733.845.472	4.739.153.788
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	25.602.045	191.491.691
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.759.447.517	4.930.645.479
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	351.889.503	1.084.742.005

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lợi nhuận thuần trong năm thuộc về cổ đông phổ thông	1.381.955.969	3.654.411.783
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	1.381.955.969	3.654.411.783
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.354.875	6.354.875
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	217	575

22. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.477.131.178	7.796.940.565
Chi phí nhân công	3.646.962.742	6.249.753.403
Chi phí khấu hao tài sản cố định	76.043.257	373.532.269
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	40.156.391.051	27.864.942.007
	46.356.528.228	42.285.168.244

V. Những thông tin khác

1. Thông tin về các bên liên quan

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Đoàn Đình Phương		
- Tạm ứng công trình	-	553.180.000
- Phải thu khác	1.011.580.537	1.265.127.727
- Phải trả khác (ủy quyền giao dịch cổ phần CTCP Phát triển Đô thị Gia Phú)	-	4.833.339.000
Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Tiền lương và thưởng của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	108.000.000	108.000.000

Số dư cuối kỳ các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số IV.4a, IV.10b, IV.13

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

2. Các công cụ tài chính

Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

2.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Rủi ro tiền tệ

Công ty đảm bảo rằng mức độ rủi ro tiền tệ thuần được duy trì ở một mức độ có thể chấp nhận được bằng cách mua hoặc bán các ngoại tệ theo tỷ giá thực hiện tại thời điểm khi cần thiết để hạn chế sự mất cân bằng trong ngắn hạn. Ban Giám đốc không thực hiện các giao dịch phòng ngừa rủi ro tiền tệ sau khi đã cân nhắc chi phí của việc sử dụng các công cụ tài chính phòng ngừa rủi ro có thể vượt mức rủi ro tiềm tàng của biến động tỷ giá.

b. Rủi ro giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Giám đốc quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban Giám đốc. Những yếu tố này đã dẫn đến các điều kiện thị trường biến động nhiều trong hai năm vừa qua.

c. Rủi ro lãi suất

Công ty không chịu rủi ro lãi suất lớn do Công ty có chính sách trả lãi không vượt quá lãi suất cơ bản của ngân hàng Nhà nước quy định.

2.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng.

Ban Giám đốc đã thiết lập chính sách tín dụng, theo đó, mỗi khách hàng mới phải được phân tích kỹ về mức độ tín nhiệm trước khi Công ty đưa ra các điều kiện và điều khoản giao hàng và thanh toán. Hạn mức mua hàng được thiết lập cho từng khách hàng, thể hiện khoản tiền cao nhất mà khách hàng có thể mua mà không cần phải có sự chấp thuận của Ban Giám đốc.

Khách hàng nào không được thông qua xếp hạng tín nhiệm chỉ có thể giao dịch với Công ty với điều kiện trả tiền trước.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại lớn cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của các nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa được phát hiện. Mức độ thiệt hại tổng thể được xác định dựa trên dữ liệu thống kê về thanh toán trong quá khứ của các tài sản tài chính tương tự.

Các khoản đầu tư

Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách chỉ đầu tư vào các chứng khoán có tính thanh khoản và với các đối tác có mức độ tín nhiệm cao. Ban Giám đốc chủ động giám sát rủi ro tín dụng và không kỳ vọng các đối tác sẽ không thực hiện được các nghĩa vụ của họ.

Số dư với ngân hàng

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Ban Giám đốc không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

(i). Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị

Tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư vào trái phiếu không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi và các khoản đầu tư vào trái phiếu phát hành ở các ngân hàng được Ban Giám đốc đánh giá có xếp hạng tín nhiệm cao ở Việt Nam. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác mà không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các công ty có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

2.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và luồng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tới của Công ty.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Giá trị ghi sổ	Dòng tiền theo hợp đồng	Trong 1 năm	Từ 1 - 2 năm	Từ 2 - 5 năm
Phải trả người lao động	3.289.580	3.289.580	3.289.580	-	-
Chi phí phải trả	1.051.658.000	1.051.658.000	1.051.658.000	-	-
Các khoản phải trả khác	36.592.003.744	36.592.003.744	36.592.003.744	-	-
Vay và nợ thuê tài chính	25.581.060.314	25.581.060.314	25.581.060.314	-	-
	63.228.011.638	63.228.011.638	63.228.011.638	-	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Giá trị ghi sổ	Dòng tiền theo hợp đồng	Trong 1 năm	Từ 1 - 2 năm	Từ 2 - 5 năm
Phải trả người bán	1.426.848.495	1.426.848.495	1.426.848.495	-	-
Chi phí phải trả	604.038.426	604.038.426	604.038.426	-	-
Các khoản phải trả khác	15.138.081.585	15.138.081.585	15.138.081.585	-	-
Vay và nợ thuê tài chính	19.484.496.034	19.484.496.034	19.484.496.034	-	-
	36.653.464.540	36.653.464.540	36.653.464.540	-	-

2.4 Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu khách ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

3. Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
a. Hệ số cơ cấu tài chính		
Hệ số tự tài trợ	51,49%	61,54%
Hệ số đầu tư	52,09%	80,07%
b. Hệ số Khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán hiện hành	1,23	0,69
Hệ số thanh toán nhanh	1,12	0,56
Hệ số thanh toán bằng tiền mặt	0,03	0,03

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

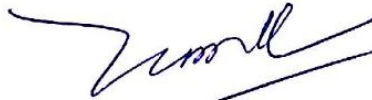
c. Hệ số sinh lời

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (ROS)	2,81%	10,43%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA)	0,93%	2,85%
Tỷ suất lợi nhuận trên nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	1,81%	4,63%

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2017



Đặng Quang Minh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Hồng
Kế toán trưởng



Đoàn Đình Phương
Tổng Giám đốc





CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC

Tel: (08) 6263 0788 / 6263 0938 – Fax: (08) 6260 8089

Website: <http://www.kiemtoanasc.com> – Email: kiemtoanasc.hcm@gmail.com