

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Dương Trọng Tín	Trưởng ban – từ nhiệm ngày 03/06/2017
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền	Trưởng ban – bổ nhiệm ngày 03/06/2017
Bà Đinh Ngọc Oanh	Thành viên
Bà Lê Thị Bích Diệu	Thành viên – bổ nhiệm ngày 03/06/2017

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

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Số: 18.157/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2018 từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

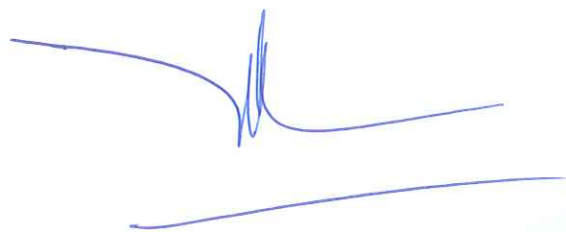


Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.



Lộ Nguyễn Thúy Phượng
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
1191-2018-026-1

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		995.740.967.395	543.886.253.010
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	96.766.563.281	49.243.362.765
1. Tiền	111		96.766.563.281	49.243.362.765
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.775.797.797	5.163.570.563
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	7.775.619.588	5.163.392.354
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		421.998.626.466	354.401.965.275
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	260.894.502.329	140.105.652.454
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	58.832.831.680	27.646.364.080
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	7.927.158.292	8.157.158.292
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	94.344.134.165	178.492.790.449
IV. Hàng tồn kho	140		446.966.026.419	130.900.443.328
1. Hàng tồn kho	141	4.7	446.966.026.419	130.900.443.328
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.233.953.432	4.176.911.079
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	158.832.351	130.708.536
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.075.121.081	4.046.202.543
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		108.683.275.727	121.116.243.632
I. Tài sản cố định	220		79.859.065.017	58.955.141.282
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	79.859.065.017	58.955.141.282
Nguyên giá	222		109.309.473.423	83.182.985.681
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.450.408.406)	(24.227.844.399)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.10	23.109.488.550	29.509.441.022
1. Nguyên giá	231		26.201.199.654	32.020.681.754
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.091.711.104)	(2.511.240.732)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.161.557.648	24.489.039.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	4.161.557.648	24.489.039.546
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		900.000.000	6.474.830.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	900.000.000	6.474.830.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		653.164.512	1.687.791.782
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	653.164.512	1.687.791.782
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.104.424.243.122	665.002.496.642

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		945.056.935.257	521.726.603.298
I. Nợ ngắn hạn	310		938.371.636.569	508.029.104.610
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	236.765.580.891	121.740.975.029
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	386.627.006.572	207.908.708.983
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	7.745.461.828	3.437.572.433
4. Phải trả người lao động	314		-	1.765.385
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	50.886.890.350	6.322.864.063
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	17.189.473.092	34.587.082.325
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	235.203.330.198	130.892.536.400
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.953.893.638	3.137.599.992
II. Nợ dài hạn	330		6.685.298.688	13.697.498.688
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	198.282.858	198.282.858
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	6.487.015.830	13.499.215.830
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		159.367.307.865	143.275.893.344
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	159.367.307.865	143.275.893.344
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	113.822.320.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	113.822.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	10.493.765.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.727.005.639	3.855.411.992
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.727.005.639	3.855.411.992
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		34.729.685.837	20.381.458.610
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		7.034.445.670	2.949.585.674
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.695.240.167	17.431.872.936
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.104.424.243.122	665.002.496.642



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Huỳnh Văn Tín
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.403.255.400.797	853.877.655.229
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.403.255.400.797	853.877.655.229
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.320.588.893.072	803.429.188.572
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		82.666.507.725	50.448.466.657
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.182.412.556	210.501.422
6. Chi phí tài chính	22	5.4	15.726.310.517	9.136.576.203
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		15.726.310.517	9.136.576.203
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	33.386.842.621	18.950.422.016
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.735.767.143	22.571.969.860
9. Thu nhập khác	31	5.6	2.246.144.062	859.017.616
10. Chi phí khác	32	5.7	442.404.118	1.457.099.767
11. Lợi nhuận khác	40		1.803.739.944	(598.082.151)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.539.507.087	21.973.887.709
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	8.844.266.920	4.542.014.773
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.695.240.167	17.431.872.936
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.3	2.452	1.543
16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.3	2.452	1.543



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Huỳnh Văn Tín
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		36.539.507.087	21.973.887.709
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.8	10.604.537.512	6.162.601.810
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.806.195.508)	477.554.988
Chi phí lãi vay	06		15.726.310.517	9.136.576.203
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		60.064.159.608	37.750.620.710
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(82.881.209.729)	(43.703.309.605)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(290.442.372.491)	(37.706.186.867)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		321.053.277.231	68.833.982.070
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.006.503.455	(1.153.804.333)
Tiền lãi vay đã trả	14		(15.726.310.517)	(9.136.576.203)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(5.170.589.261)	(2.363.292.016)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(54.300.000)	(89.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(12.150.841.704)	12.432.433.756
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(31.570.454.525)	(43.845.515.483)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.790.000.000	1.772.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua tác công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	(8.609.635.354)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.387.772.766	4.516.243.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.127.500.000)	(2.857.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.945.960.000	14.808.880.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.3	1.182.412.556	210.501.422
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.391.809.203)	(34.004.299.142)

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	771.090.120.781	356.343.422.189
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(673.791.526.983)	(290.712.594.835)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(10.232.742.375)	(10.179.848.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		87.065.851.423	55.450.979.004
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		47.523.200.516	33.879.113.618
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		49.243.362.765	15.364.249.147
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	96.766.563.281	49.243.362.765



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2018

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Huỳnh Văn Tín
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Trần Văn Sỹ	11.502.260.000	11%	11.502.260.000	11%
Các cổ đông khác	102.320.060.000	89%	102.320.060.000	89%
Cộng	113.822.320.000	100%	113.822.320.000	100%

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 583 (31/12/2016: 490).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

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

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

3.4. Các khoản phải thu

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

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	<u>Năm 2017</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm

3.7. Bất động sản đầu tư

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

3.8. Chi phí trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. Nợ phải trả

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

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

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

3.10. Chi phí phải trả

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

3.11. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.12. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

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

3.13. Hợp đồng xây dựng

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

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

3.14. Giá vốn hàng bán

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

3.15. Chi phí tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.16. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

3.17. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Các loại thuế khác

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

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

3.18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

3.20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là 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. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	68.282.377	14.207.227
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	96.698.280.904	49.229.155.538
Cộng	96.766.563.281	49.243.362.765

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trung bình trên 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội với lãi suất bình quân 5,2%/ năm và Ngân hàng BIDV với lãi suất bình quân 5%/năm. Các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội trị giá 2.320.000.000 VND đang được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.17.

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

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà	-	-	3.077.330.000	-
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	180.000.000	-	180.000.000	-
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ	720.000.000	-	720.000.000	-
Công ty TNHH Không Gian Sài Gòn	-	-	2.497.500.000	-
Cộng	900.000.000	-	6.474.830.000	-

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

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Khách Sạn Bến Du Thuyền	62.380.711.403	3.956.536.958
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Đại Quang Minh	37.806.153.114	15.027.902.507
Công ty TNHH Bất Động Sản Nova Riverside	31.002.840.430	-
Phải thu các đối tượng khác	129.704.797.382	121.121.212.989
Cộng	260.894.502.329	140.105.652.454

Giá trị khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn với mức là tối thiểu 10% dư nợ ngắn hạn, dư bảo lãnh thanh toán – Xem thêm mục 4.17.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ	18.085.175.827	7.755.621.515
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Việt Gia	8.772.530.000	-
Công ty CP CN KT Chế Biến Đá Tây Nguyên	8.229.907.000	-
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	7.997.563.000	-
Các nhà cung cấp khác	15.747.655.853	19.890.742.565
	58.832.831.680	27.646.364.080

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty TNHH TM - DV & SX Phi Kha	4.087.158.292	4.087.158.292
Công ty CP TM DV Khách sạn Bạch Đằng	3.500.000.000	3.500.000.000
Các đối tượng khác	340.000.000	570.000.000
Cộng	7.927.158.292	8.157.158.292

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu dự án chung cư Splendor – Gò Vấp	-	-	8.116.627.785	-
Tạm ứng cho các đội thi công	80.966.240.900	-	24.291.920.738	-
Ký cược, ký quỹ	9.995.611.708	-	4.733.468.594	-
Phải thu Công ty CP Đầu tư - Dịch vụ - Tư vấn Trúc Vân	-	-	140.000.000.000	-
Phải thu khác	3.382.281.557	-	1.350.773.332	-
Cộng	94.344.134.165	-	178.492.790.449	-

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	6.564.400.566	-
Công cụ, dụng cụ	472.844.538	-	322.202.538	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	445.523.503.363	-	124.013.840.224	-
Hàng hóa	969.678.518	-	-	-
Cộng	446.966.026.419	-	130.900.443.328	-

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công trình Trung Tâm Bến Du Thuyền Hoàng Gia	45.240.786.131	4.083.388.087
Công trình Trường Trung Tiểu Học Bắc Mỹ	122.227.329.423	-
Công trình Trường Đại Học Văn Lang	52.627.319.388	-
Các công trình khác	225.428.068.421	119.930.452.137
Cộng	445.523.503.363	124.013.840.224

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2017	81.002.120.109	2.144.865.572	36.000.000	83.182.985.681
Mua trong năm	31.570.454.525	-	-	31.570.454.525
Thanh lý, nhượng bán	(5.443.966.783)	-	-	(5.443.966.783)
Tại ngày 31/12/2017	107.128.607.851	2.144.865.572	36.000.000	109.309.473.423
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2017	22.095.918.220	2.125.926.179	6.000.000	24.227.844.399
Khấu hao trong năm	9.474.174.349	18.939.393	7.200.000	9.500.313.742
Thanh lý, nhượng bán	(4.277.749.735)	-	-	(4.277.749.735)
Tại ngày 31/12/2017	27.292.342.834	2.144.865.572	13.200.000	29.450.408.406
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2017	58.906.201.889	18.939.393	30.000.000	58.955.141.282
Tại ngày 31/12/2017	79.836.265.017	-	22.800.000	79.859.065.017

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 18.187.343.571 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.597.808.042 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	100.951.888	-	-	100.951.888
Nhà	3.427.704.527	-	-	3.427.704.527
Nhà và quyền sử dụng đất	22.672.543.239	-	5.819.482.100	28.492.025.339
Cộng	26.201.199.654	-	5.819.482.100	32.020.681.754
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	5.384.096	2.019.036	-	3.365.060
Nhà	365.621.824	137.108.184	-	228.513.640
Nhà và quyền sử dụng đất	2.720.705.184	965.096.550	523.753.398	2.279.362.032
Cộng	3.091.711.104	1.104.223.770	523.753.398	2.511.240.732
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	95.567.792			97.586.828
Nhà	3.062.082.703			3.199.190.887
Nhà và quyền sử dụng đất	19.951.838.055			26.212.663.307
Cộng	23.109.488.550			29.509.441.022

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

4.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí tư vấn và công cụ, dụng cụ xuất dùng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Tây	36.967.088.082	36.967.088.082	18.491.869.819	18.491.869.819
Phải trả cho các đối tượng khác	199.798.492.809	199.798.492.809	103.249.105.210	103.249.105.210
Cộng	<u>236.765.580.891</u>	<u>236.765.580.891</u>	<u>121.740.975.029</u>	<u>121.740.975.029</u>

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty Cổ Phần Giáo Dục Bắc Mỹ	140.000.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư và Quản Lý Giáo Dục Văn Lang	127.481.250.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai	49.558.435.077	-
Công ty Cổ Phần Kim Long Nam	49.126.396.255	-
Các khách hàng khác	20.460.925.240	207.908.708.983
Cộng	<u>386.627.006.572</u>	<u>207.908.708.983</u>

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2017		Trong năm		Tại ngày 01/01/2017	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND					
Thuế giá trị gia tăng	-	-	9.826.864.534	9.826.864.534	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	178.266.821	178.266.821	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.009.444.030	8.844.266.920	5.170.589.261	-	3.335.766.371
Thuế thu nhập cá nhân	-	736.017.798	3.189.735.479	2.555.523.743	-	101.806.062
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	7.745.461.828	22.042.133.754	17.734.244.359	-	3.437.572.433

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả

Là khoản trích trước giá vốn thi công công trình.

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	195.590.259	84.238.855
Bảo hiểm xã hội	-	410.937.540
Bảo hiểm y tế	-	71.123.805
Bảo hiểm thất nghiệp	-	31.636.580
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	150.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	35.292.825	71.331.550
Phải trả cho các đội thi công	6.151.930.187	5.604.483.318
Thuế GTGT vãng lai phải nộp	128.609.509	996.418.545
Mượn cá nhân	9.907.585.069	26.300.047.457
Khác	620.465.243	866.864.675
Cộng	17.189.473.092	34.587.082.325
Dài hạn:		
Phải trả tiền góp vốn dự án Đà Nẵng	198.282.858	198.282.858

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng - trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	235.203.330.198	235.203.330.198	771.090.120.781	657.827.732.983	121.940.942.400	121.940.942.400
Vay ngắn hạn khác	-	-	-	8.951.594.000	8.951.594.000	8.951.594.000
Cộng	235.203.330.198	235.203.330.198	771.090.120.781	666.779.326.983	130.892.536.400	130.892.536.400
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	5.310.581.040	5.310.581.040	-	5.012.200.000	10.322.781.040	10.322.781.040
Vay dài hạn khác	1.176.434.790	1.176.434.790	8.951.594.000	10.951.594.000	3.176.434.790	3.176.434.790
Cộng	6.487.015.830	6.487.015.830	8.951.594.000	15.963.794.000	13.499.215.830	13.499.215.830
Tổng cộng	241.690.346.028	241.690.346.028	780.041.714.781	682.743.120.983	144.391.752.230	144.391.752.230

Vay ngắn hạn ngân hàng là khoản vay ngân hàng TMCP Quân Đội để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình, nhận thầu xây dựng năm 2017, lãi suất từ 8,4%/năm đến 9,2%/năm, được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

- Tối thiểu 10% dư nợ ngắn hạn, dự bảo lãnh thanh toán – Xem thêm mục 4.3
- Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội trị giá 2.320.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2
- Tài sản cố định là máy móc thiết bị - Xem thêm mục 4.9

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2016	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	6.886.929.772	9.587.542.992	131.658.083.514
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	17.431.872.936	17.431.872.936
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	823.894.212	(823.894.212)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(411.947.106)	(411.947.106)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(5.366.116.000)	(5.366.116.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(36.000.000)	(36.000.000)
Tại ngày 01/01/2017	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	7.710.823.984	20.381.458.610	143.275.893.344
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	27.695.240.167	27.695.240.167
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	1.743.187.294	(1.743.187.294)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(871.593.646)	(871.593.646)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(10.732.232.000)	(10.732.232.000)
Tại ngày 31/12/2017	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	9.454.011.278	34.729.685.837	159.367.307.865

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(650.000)	(650.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10.732.232	10.732.232

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

4.18.3. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	27.695.240.167	17.431.872.936
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (dự kiến trích 5%)	(1.384.762.008)	(871.593.647)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	26.310.478.159	16.560.279.289
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	10.732.232	10.732.232
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	2.452	1.543

4.18.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2017	3.855.411.992	3.855.411.992
Trích trong năm	871.593.647	871.593.647
Tại ngày 31/12/2017	4.727.005.639	4.727.005.639

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng	-	9.878.394.090
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.289.016.386	8.360.573.393
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.372.613.691.237	835.638.687.746
Doanh thu bất động sản đầu tư	26.352.693.174	-
Cộng	1.403.255.400.797	853.877.655.229

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn bán hàng hóa	-	9.617.191.065
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.391.271.654	5.319.144.126
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.291.574.410.818	788.492.853.381
Giá vốn bất động sản đầu tư	25.623.210.600	-
Cộng	<u>1.320.588.893.072</u>	<u>803.429.188.572</u>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi	782.359.556	210.501.422
Cổ tức, lợi nhuận được chia	400.053.000	-
	<u>1.182.412.556</u>	<u>210.501.422</u>

5.4. Chi phí tài chính

Là lãi tiền vay trong năm.

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	20.268.540.305	14.464.763.194
Chi phí đồ dùng văn phòng	301.874.684	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	84.334.215	1.011.054.642
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.506.005.636	3.426.423.287
Chi phí bằng tiền khác	8.223.087.781	45.180.893
Cộng	<u>33.386.842.621</u>	<u>18.950.422.016</u>

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.623.782.952	-
Cho thuê văn phòng	163.636.361	183.272.724
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	558.224.375
Bán phế liệu, công cụ dụng cụ	169.233.182	-
Thu nhập khác	289.491.567	117.520.517
Cộng	2.246.144.062	859.017.616

5.7. Chi phí khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Cho thuê văn phòng	109.920.000	149.764.640
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	688.056.410
Các khoản bị phạt, chậm nộp	-	470.681.026
Chi phí khác	332.484.118	148.597.691
Cộng	442.404.118	1.457.099.767

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	607.493.969.065	386.168.016.648
Chi phí nhân công	90.939.758.183	51.127.814.464
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.608.779.179	6.162.601.810
Chi phí dịch vụ mua ngoài	932.083.056.274	411.703.639.866
Chi phí khác bằng tiền	8.736.625.531	339.251.015
Cộng	1.649.862.188.232	855.501.323.803

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	36.539.507.087	21.973.887.709
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	8.081.880.517	736.186.159
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(400.053.000)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	44.221.334.604	22.710.073.868
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.844.266.920	4.542.014.773

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như: chi phí không có hóa đơn chứng từ hợp lý hợp lệ; cổ tức, lợi nhuận được chia...

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	771.090.120.781	350.661.828.189
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	5.681.594.000
Cộng	771.090.120.781	356.343.422.189

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(662.839.932.983)	(279.982.594.835)
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	(10.951.594.000)	(10.730.000.000)
Cộng	(673.791.526.983)	(290.712.594.835)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Nhân sự quản lý chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Thù lao và thu nhập	2.126.200.000	1.734.445.500
Cổ tức của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	3.486.575.000	1.488.442.000

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	41.600.000	36.000.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	549.600.000	543.012.000

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

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




Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2018


Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng


Huỳnh Văn Tín
Người lập

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

5th Floor, Sai Gon 3 Building
140 Nguyen Van Thu Street, Da Kao Ward
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

Ha Noi Office
7th Floor, Lotus Building, 2 Duy Tan Street
Cau Giay District, Hanoi, Vietnam

T +8424 3795 5353
F +8424 3795 5252

Central Office
197 Le Dinh Ly Street, Hoa Thuan Tay Ward
Hai Chau District, Da Nang, Vietnam

T +84 236 363 3334
F +84 236 363 3334

