

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III (sau đây gọi tắt là “Công ty”) (tên giao dịch là Construction & Real Estate Joint Stock Company III, tên viết tắt là CONTRICO) là công ty cổ phần được chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 5629/QĐ-UB ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300469392 (số cũ 4103002444) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 06 năm 2004 và các giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là lần thay đổi thứ 6 ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Vốn điều lệ : 21.000.000.000 đồng.

2. Trụ sở hoạt động

▪ Trụ sở chính

Địa chỉ : 181 Võ Thị Sáu, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : +84 (8) 3933 0736 – 3933 0734

Fax : +84 (8) 3933 0733

Email: : q3.resco@az.com.vn

Mã số thuế : 0 3 0 0 4 6 9 3 9 2

▪ Chi nhánh 1

Địa chỉ : 362-364 Võ Văn Tần, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : +84 (8) 3929 0878

▪ Chi nhánh 2

Địa chỉ : 16A, Khu Đô Thị Mới An Phú - An Khánh, phường An Phú, quận 2, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Ngành nghề hoạt động

- Kinh doanh nhà, xây dựng, sửa chữa các công trình công nghiệp, công cộng, nhà ở có quy mô vừa và nhỏ; Trang trí nội thất, thiết kế công trình dân dụng vừa và nhỏ; Mua bán vật tư, thiết bị ngành vật liệu xây dựng; Đầu tư kinh doanh nhà; Xây dựng dân dụng – công nghiệp quy mô lớn;
- San lấp mặt bằng; Thi công cầu đường, công trình thủy lợi; Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng các khu đô thị và khu công nghiệp; Tư vấn đầu tư và quản lý các dự án đầu tư; Kinh doanh kho bãi; Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).

4. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

4.1 Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Nguyễn Hưng Long	Chủ tịch	29/12/2015	08/06/2016
Ông Hoàng Hải Đăng	Chủ tịch	08/06/2016	
Ông Đặng Việt Hùng	Ủy viên	29/12/2015	08/06/2016
Bà Lê Thị Anh Đào	Ủy viên	06/06/2014	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên	06/06/2014	08/06/2016
Bà Châu Mỹ Linh	Ủy viên	08/06/2016	
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Ủy viên	08/06/2016	
Ông Trần Ngọc Mỹ	Ủy viên	06/06/2014	

4.2 Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng ban	06/06/2014	08/06/2016
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Trưởng ban	08/06/2016	
Bà Trần Thu Trang	Thành viên	06/06/2014	08/06/2016
Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh	Thành viên	08/06/2016	
Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt	Thành viên	06/06/2014	

4.3 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Trần Ngọc Mỹ	Tổng Giám đốc	01/01/2016	

5. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Ngọc Mỹ – Tổng Giám đốc.

6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 08 đến trang 38.

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc chuyển tải từ chủ trương của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn thì Công ty dự kiến thoái vốn Nhà nước trong năm 2017, chốt thời điểm định giá Giá trị doanh nghiệp là ngày 31 tháng 12 năm 2016.

8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2017.

TM. Ban Tổng Giám đốc





Số: 2281/17/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 7 năm 2017 (từ trang 08 đến trang 38), 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Chúng tôi không thể tham gia kiểm kê hàng tồn kho (giá trị 61.170.492.618 đồng) và tài sản cố định (giá trị còn lại 504.462.519 đồng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty vì tại thời điểm đó chúng tôi chưa được bổ nhiệm làm kiểm toán. Với những tài liệu hiện có tại đơn vị, chúng tôi cũng chưa thể xác nhận tính đúng đắn của hàng tồn kho, tài sản cố định bằng các thủ tục kiểm toán khác.
- Giá trị khoản mục phải thu khách hàng, người mua trả tiền trước và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền lần lượt là 614.538.667 đồng, 28.417.621.204 đồng và 58.821.852.317 đồng đang được ghi nhận theo số liệu của đơn vị mà chưa được đối chiếu xác nhận. Kiểm toán viên không thể kiểm tra tính chính xác theo đối tượng phát sinh trong năm cũng như căn cứ để xác định tính đúng đắn của những khoản mục nêu trên bằng thủ tục kiểm toán khác.
- Tiền thuê đất năm 2016 tại số 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 7, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh với giá trị 4.070.716.660 đồng đang được ghi nhận tại khoản Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thuyết minh số V.4. Nếu công ty ghi nhận khoản tiền thuê đất vào giá vốn hàng bán trong kỳ, tại ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá vốn hàng bán tăng thêm 4.070.716.660 đồng, chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp và Thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ giảm cùng một giá trị 814.143.332 đồng và lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp sẽ giảm 3.256.573.328 đồng.
- Công ty chưa cung cấp hồ sơ thanh lý Chi nhánh 3 và Xí nghiệp Xây dựng và Sửa chữa Nhà Cù Chi do đó Kiểm toán viên không xác định được giá trị thanh lý chi nhánh và ảnh hưởng của chúng đến kết quả kinh doanh năm nay
- Khoản phải thu nội bộ và khoản phải trả nội bộ chênh lệch số tiền 583.058.533 đồng đang được ghi nhận tại khoản mục phải trả khác tại mục số V.17 thuyết minh Báo cáo tài chính. Kiểm toán viên không thể kiểm tra tính chính xác của khoản mục trên bằng thủ tục kiểm toán khác.

- Doanh thu nội bộ, giá vốn nội bộ và lãi nội bộ trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền lần lượt là 2.362.427.759 đồng, 2.228.467.873 đồng và 133.959.886 đồng. Công ty chưa thực hiện loại trừ doanh thu, giá vốn và lãi nội bộ trong hàng tồn kho trong Báo cáo tài chính tổng hợp. Do đó, nếu thực hiện việc loại trừ doanh thu, giá vốn và lãi nội bộ trong hàng tồn kho thì doanh thu năm nay sẽ giảm đi 2.362.427.759 đồng, giá vốn giảm 2.228.467.873 đồng và lãi gộp của Báo cáo tài chính tổng hợp sẽ giảm đi 133.959.886 đồng.
- Công ty ghi nhận doanh thu và giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản theo số tạm tính. Trong đó, giá vốn của Dự án Phú Hữu trong năm 2016 được Công ty ghi nhận theo số tạm tính là 6.107.970.955 đồng, tương ứng với doanh thu là 9.727.272.727 đồng, lãi gộp của dự án là 3.619.301.772 đồng, tương ứng với tỷ lệ lãi gộp là 37%.
- Như trình bày tại thuyết minh V.14 khoản người mua trả tiền trước về ứng trước tiền mua đất nền dự án Phú Hữu không có cơ sở để xác định phần thuế Thu nhập doanh nghiệp tạm nộp trong năm. Điều này dẫn đến số thuế Thu nhập doanh nghiệp trong năm được phản ánh chưa phù hợp.
- Công ty chưa lập dự phòng công nợ phải thu lâu năm với số tiền ước tính là 1.944.919.724 đồng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228. Nếu công ty trích lập dự phòng các khoản trên đúng thời điểm, tại ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá trị các khoản dự phòng tăng thêm 1.944.919.724 đồng, đồng thời các chi phí trong Báo cáo kết quả kinh doanh tăng thêm 1.944.919.724 đồng, chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp và Thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ giảm cùng một giá trị 347.297.747 đồng và lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp sẽ giảm 1.389.190.986 đồng.
- Như trình bày ở thuyết minh số V.11 và số V.20, Công ty ghi nhận giá trị khoản đầu tư dài hạn khác tương ứng với khoản doanh thu chưa thực hiện về việc Hợp tác đầu tư thực hiện dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ Chợ Đũi để thành lập Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Chợ Đũi. Công ty đã ghi nhận khoản đầu tư dài hạn khác tương ứng với khoản doanh thu chưa thực hiện với số tiền là 15.500.000.000 đồng. Giá trị khoản đầu tư này được Công ty ghi nhận theo lợi thế thương mại giữa các bên tự thỏa thuận. Điều này pháp luật hiện hành của Việt Nam chưa có quy định. (Theo Biên bản xác định vốn góp thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ Chợ Đũi thì giá trị vốn góp lợi thế thương mại của Công ty được xác định giữa các bên góp vốn tại ngày 28 tháng 10 năm 2014 là 29.693.050.427 đồng). Hiện nay Kiểm toán viên chưa biết được thông tin cụ thể về vấn đề này. Do đó Kiểm toán viên không thể xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến kết quả kinh doanh năm nay.
- Tính tới thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, các công trình dở dang còn tồn đọng lâu năm nhiều, với số tiền là 3.502.992.185 đồng. Nếu công ty trích lập dự phòng các khoản trên đúng thời điểm, tại ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá trị các khoản dự phòng tăng thêm 3.502.992.185 đồng, chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp và Thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ giảm cùng một giá trị 700.598.437 đồng và lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp sẽ giảm 2.802.393.748 đồng.
- Công ty có sử dụng Quỹ đầu tư phát triển (trước đây là Quỹ dự phòng tài chính) để xử lý cho các công trình bị tổn thất, với tổng số tiền dùng Quỹ để xử lý là 993.453.719 đồng. Tuy nhiên, việc sử dụng Quỹ đầu tư phát triển để xử lý các công trình chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Như trình bày ở thuyết minh số V.6.1, Công ty có hoàn ứng một khoản chi phí của Đội xây dựng số 8 thuộc Chi nhánh 1 nhưng không có chứng từ liên quan tới công trình An Thịnh với số tiền là 1.387.201.263 đồng. Khoản hoàn ứng này đang được hạch toán ở chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ. Về bản chất đây thực sự là một khoản tổn thất của Công ty. Nếu khoản chi phí này được hạch toán thì sẽ làm cho chi phí trong kết quả hoạt động kinh doanh tăng thêm 1.387.201.263 đồng.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.

Vấn đề nhấn mạnh

- Trước đây, chúng tôi đã phát hành báo cáo kiểm toán độc lập số 2093A/17/BCKT/AUD-VIETVALUES ngày 14 tháng 03 năm 2017, tuy nhiên:
 - + Như trình bày tại thuyết minh số VII.5 trong Thuyết minh Báo cáo tài chính, Kiểm toán Nhà nước khu vực IV điều chỉnh tăng các khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, điều chỉnh giảm các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác trên Bảng cân đối kế toán đồng thời tăng khoản mục thu nhập khác và giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
 - + Ngoài ra sau thời điểm sau phát hành báo cáo kiểm toán độc lập số 2093A/17/BCKT/AUD-VIETVALUES ngày 14 tháng 03 năm 2017, Công ty cung cấp bổ sung thêm hồ sơ về khoản lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với số tiền 503.330.679 đồngTổng hợp các vấn đề nêu trên làm cho lợi nhuận trước thuế tăng 2.089.263.140 đồng, thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tăng 979.076.679 đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 1.110.186.461 đồng.
- Như trình bày ở thuyết minh số V.19 trong Thuyết minh Báo cáo tài chính, khoản nhận ký quỹ bằng vàng (180 lượng SJC) với giá trị sổ sách là 1.375.000.000 VND của Bà Nguyễn Thị Huyền theo Hợp đồng cho thuê nhà 61A Tú Xương, quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Công ty không thực hiện đánh giá lại tỷ giá vàng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016. Nếu tính theo giá thị trường vàng SJC ngày 31 tháng 12 năm 2016, giá vàng 1 lượng vàng là 36.400.000 đồng, do đó tổng số tiền phải trả là 6.552.000.000 đồng. Tổng số chênh lệch còn phải trả là 5.177.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã trích lập Quỹ dự phòng rủi ro tỷ giá từ lợi nhuận sau thuế cho khoản nhận ký quỹ nêu trên với số tiền lũy kế là 1.480.649.353 đồng.
- Như đã trình bày ở thuyết minh số VII.7, chúng tôi lưu ý đến người đọc Báo cáo tài chính về những ảnh hưởng của những khoản nợ tiềm tàng có thể phát sinh từ những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ có thể ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến Công ty và kết quả kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2017.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES**



Ths. Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán số 1512-2013-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Trần Văn Hiệp – Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán số 2141-2013-071-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu **VIETVALUES**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		144.980.038.636	133.146.848.501
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	30.651.437.729	16.810.468.976
111	1. Tiền		14.148.107.050	4.810.468.976
112	2. Các khoản tương đương tiền		16.503.330.679	12.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		48.669.063.587	65.487.455.079
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	20.683.485.546	34.308.855.898
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	7.569.760.058	6.408.125.754
133	3. Phải thu nội bộ		-	-
	- Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		-	-
	- Phải thu nội bộ khác		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.4	20.624.248.974	24.978.904.418
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(208.430.991)	(208.430.991)
140	IV. Hàng tồn kho	V.5	62.674.762.890	47.559.989.710
141	1. Hàng tồn kho		65.241.209.278	50.126.436.098
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(2.566.446.388)	(2.566.446.388)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.984.774.430	3.288.934.736
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.6.1	1.646.332.739	1.686.370.283
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		52.101.734	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.286.339.957	1.602.564.453
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		76.037.369.935	39.791.178.830
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		1.025.460.880	2.414.963.777
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.7	504.462.519	1.824.859.626
222	- Nguyên giá		6.117.050.521	8.438.883.619
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.612.588.002)	(6.614.023.993)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.8	520.998.361	590.104.151
228	- Nguyên giá		1.509.949.859	1.509.949.859
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(988.951.498)	(919.845.708)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.9	759.327.611	870.993.441
231	- Nguyên giá		2.679.979.820	2.679.979.820
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.920.652.209)	(1.808.986.379)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		7.511.060.530	7.511.060.530
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	V.10	7.459.245.530	7.459.245.530
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		51.815.000	51.815.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.11	64.438.613.159	26.798.613.159
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		44.415.000.000	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.810.113.159	27.585.113.159
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(786.500.000)	(786.500.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.302.907.755	2.195.547.923
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.6.2	2.302.907.755	2.195.547.923
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		221.017.408.571	172.938.027.331

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC III

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		168.819.195.211	114.412.121.706
310	I. Nợ ngắn hạn		151.764.195.211	89.446.566.953
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	2.342.791.310	3.156.756.856
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	48.486.568.083	11.246.510.466
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	4.222.621.060	3.145.286.501
314	4. Phải trả người lao động		182.263.132	656.133.090
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	820.078.330	7.591.917.974
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.16	58.855.992.573	64.347.671.528
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17	37.620.630.000	-
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(766.749.277)	(697.709.462)
330	II. Nợ dài hạn		17.055.000.000	24.965.554.753
337	1. Phải trả dài hạn khác		1.555.000.000	2.459.522.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
333	2. Chi phí phải trả dài hạn		-	407.000.000
318	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.18	15.500.000.000	22.099.032.753
339	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		52.198.213.360	58.525.905.625
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.19	45.389.362.685	51.717.054.950
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		21.000.000.003	14.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		21.000.000.003	14.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		15.725.086.915	14.876.638.123
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.664.275.767	22.840.416.827
421a	- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước		-	13.791.310.704
421b	- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay		8.664.275.767	9.049.106.123
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		6.808.850.675	6.808.850.675
431	1. Nguồn kinh phí	V.20	6.808.850.675	6.808.850.675
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		221.017.408.571	172.938.027.331

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Thị Vân Anh

Nguyễn Thị Vân Anh



TRẦN NGỌC MỸ

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	39.460.847.367	138.184.960.980
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		39.460.847.367	138.184.960.980
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	26.771.217.579	113.043.184.358
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.689.629.788	25.141.776.622
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	1.015.125.038	1.769.877.562
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	368.978.580	390.211.117
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	250.800.000
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	17.652.625.903	15.491.160.759
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.316.849.657)	11.030.282.308
31	11. Thu nhập khác	VI.6	11.294.786.239	1.947.615.092
32	12. Chi phí khác	VI.7	947.033.222	1.076.586.179
40	13. Lợi nhuận khác		10.347.753.017	871.028.913
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.030.903.360	11.901.311.221
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.14	1.944.031.011	2.852.205.098
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.086.872.349	9.049.106.123
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	VI.8	(2.866)	3.559
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	VI.9	(2.866)	3.559

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2017

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Thị Vân Anh



TRẦN NGỌC MỸ