



**CHỨNG THỰC BẢN SAO
ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Số chứng thực **003168** Quyển số -SCT/BS

Ngày 08 tháng 02 năm 2017

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG BẾN NGHÉ



NGUYỄN THỊ THU HÀ

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ kỳ: 2016/07 Đến kỳ: 2016/09 (Từ ngày: 01/07/2016 Đến ngày: 30/09/2016)

02/11/2016 09:53:48

ĐVT: VND

Trang in: 1 / 4

Mã TK	Tên	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		L.kế từ đầu năm		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
111		362,502,450		4,966,803,405	4,902,044,160	18,909,731,750	18,641,948,618	427,261,695	
1111	Triển mặT VND	362,399,117		4,422,119,745	4,357,360,500	16,013,637,995	15,723,964,863	427,158,362	
1112	Ngoại tệ	103,333		544,683,660	544,683,660	2,896,093,755	2,917,983,755	103,333	
112	Tiền gửi Ngân hàng	999,368,815		31,879,768,410	32,176,418,380	31,962,537,573	33,208,563,599	702,718,845	
1121	Tiền Việt Nam	976,609,289		31,825,000,352	32,121,379,378	31,628,243,653	32,873,482,342	680,230,263	
1122	Ngoại tệ	22,759,526		54,768,058	55,039,002	334,293,920	335,081,257	22,488,582	
131	Phải thu của khách hàng	10,955,427,666	21,929,122,985	39,474,794,844	27,912,979,820	17,269,508,018	18,551,400,585	50,977,767,666	20,389,647,961
1311	Phải thu của khách hàng VND	10,955,427,666	21,929,122,985	39,474,794,844	27,912,979,820	17,269,508,018	18,551,400,585	50,977,767,666	20,389,647,961
133	Thuế GTGT được khấu trừ	1,033,548,030		1,376,300,063	2,310,007,445	3,089,087,799	3,664,263,864	99,840,648	
1331	Thuế GTGT được khấu trừ hàng hoá, dịch	1,033,548,030		1,376,300,063	2,310,007,445	3,089,087,799	3,664,263,864	99,840,648	
136	Phải thu nội bộ		98,493,145,446		7,500,000,000	10,000,000	19,990,000,000		95,993,145,446
1361	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		98,493,145,446		7,500,000,000	10,000,000	19,990,000,000		95,993,145,446
138	Phải thu khác	4,597,945,387			3,000,000	55,133,794	18,936,364	4,594,945,387	
1388	Phải thu khác	4,597,945,387			3,000,000	55,133,794	18,936,364	4,594,945,387	
141	Tạm ứng	18,375,908,182		473,182,100	448,112,171	2,729,676,547	1,119,359,135	18,400,978,111	
1411	Tạm ứng VND	18,375,908,182		473,182,100	448,112,171	2,729,676,547	1,119,359,135	18,400,978,111	
142	Chi phí trả trước								
1421	Chi phí trả trước								
152	Nguyên liệu, vật liệu	565,037,241		2,856,286,716	2,874,290,524	8,750,992,394	8,772,739,028	547,033,433	
1521		404,511,946		2,856,286,716	2,874,290,524	8,750,992,394	8,772,739,028	386,508,138	
1523		160,525,295						160,525,295	
153	Công cụ, dụng cụ	1,435,654,353		1,356,603,752	914,003,465	3,963,804,566	3,378,467,741	1,878,254,640	
1531	Công cụ, dụng cụ	1,435,654,353		1,356,603,752	914,003,465	3,963,804,566	3,378,467,741	1,878,254,640	
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	39,403,460,830		4,624,133,333	10,076,840,763	22,183,291,939	10,076,840,763	33,950,753,400	
1541		39,403,460,830		4,624,133,333	10,076,840,763	22,183,291,939	10,076,840,763	33,950,753,400	
156	Hàng hóa			1,900,000	1,900,000	1,935,000	1,935,000		
1561	Giá mua hàng hoá			1,900,000	1,900,000	1,935,000	1,935,000		
211	TSCĐ hữu hình	37,168,217,483					233,598,490	37,168,217,483	
2111	Nhà cửa kiến trúc	37,168,217,483						37,168,217,483	
2112	Máy móc, thiết bị	838,229,703					202,422,955	838,229,703	
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1,821,665,511						1,821,665,511	
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1,039,001,809					31,175,535	1,039,001,809	
2116	TSCĐ khác	16,017,909,348						16,017,909,348	
213	TSCĐ vô hình	6,503,579,202						6,503,579,202	
2131	Quyền sử dụng đất	6,335,800,851						6,335,800,851	
2133	Bản quyền, bằng sáng chế	38,834,176						38,834,176	

Mã TK	Tên	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		L.kế từ đầu năm		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
2135	Phần mềm máy tính	128,944,175						128,944,175	
214	Hao mòn TSCĐ		27,632,157,814	92,564,812	931,932,624	326,163,302	4,496,964,602		28,471,525,626
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		27,464,379,463	92,564,812	931,932,624	326,163,302	4,496,964,602		28,303,747,275
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình		167,778,351						167,778,351
221	Đầu tư vào công ty con	70,567,679,841						70,567,679,841	
2213	Đầu tư vào công ty con	70,567,679,841						70,567,679,841	
222	Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	800,000,000						800,000,000	
228	Đầu tư khác	9,640,452,800					2,100,000,000	9,640,452,800	
2281	ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU	9,640,452,800					2,100,000,000	9,640,452,800	
229	Dự phòng giảm chứng khoán đầu tư dài h		30,796,813,879						30,796,813,879
2291			5,022,000,000						5,022,000,000
2292			55,227,124,749						55,227,124,749
2293			10,547,689,130						10,547,689,130
242	Chi phí trả trước dài hạn	728,782,195							
2422	Chi phí trả trước chờ phân bổ khác	728,782,195		3,634,439,033	3,780,683,171	21,447,454,993	22,192,503,566	582,538,057	
244	Ký quỹ, ký cược dài hạn	1,053,016,500		3,634,439,033	3,780,683,171	21,447,454,993	22,192,503,566	582,538,057	
2441	Ký quỹ, ký cược dài hạn VNĐ	900,016,500			135,000,000		135,000,000	918,016,500	
2442	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	3,000,000						900,016,500	
2448		150,000,000						3,000,000	
331	Phải trả cho người bán		13,996,122,611						
3311	Phải trả cho người bán VNĐ		13,996,122,611	1,688,712,061	16,272,758,775	11,114,787,150	50,919,638,650	15,000,000	18,580,169,325
3312	Phải trả cho người bán USD			11,688,712,061	16,272,758,775	11,114,787,150	50,919,638,650		18,580,169,325
333	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3,962,155,773		3,702,797,976	3,235,392,468	8,820,287,573	8,339,747,108	3,961,967,941	348,202,811
3331	Thuế GTGT		752,734,516	3,586,093,335	3,119,672,180	8,222,583,103	7,748,818,892	286,313,361	
3332	Thuế tiêu thụ đặc biệt		11,041,288	33,903,989	31,356,933	137,792,210	122,051,921	8,494,232	
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,961,756,919						3,961,756,919	
3335	Thu trên vốn		52,020,347	82,667,637	83,901,476	242,830,816	249,765,393		53,254,186
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất					23,780,160	23,780,160		
3338	Các loại thuế khác					192,180,097	188,128,965		
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	398,854		133,015	461,879	1,121,187	7,201,777	211,022	141,032
334	Phải trả người lao động		39,646,031	5,886,551,682	5,873,237,463	18,460,153,234	17,270,439,256		26,331,812
3341	Quỹ tiền lương năm trước		39,646,031	5,886,551,682	5,873,237,463	18,460,153,234	17,270,439,256		26,331,812
335	Chi phí phải trả		59,359,950,293	6,743,461,691	9,082,320,853	9,220,792,348	27,042,819,607		71,698,809,455
3351	Chi phí phải trả		54,763,064,762	4,969,492,826	9,082,320,853	6,796,823,483	25,268,850,742		58,875,892,789
3352			4,596,885,531	1,773,968,865		2,423,968,865	1,773,968,865		2,822,916,666
336	Phải trả nội bộ	38,493,145,446		19,980,000,000	12,480,000,000	32,470,000,000	12,490,000,000	35,993,145,446	
3360		12,480,000,000			12,480,000,000	12,490,000,000	12,490,000,000		
3361		26,013,145,446		19,980,000,000		19,980,000,000		75,993,145,446	
338	Phải trả, phải nộp khác	535,430,205	18,847,782,752	1,596,713,928	1,976,786,474	4,413,852,552	4,535,890,767	348,054,403	19,040,479,496
3382	Kính phí công đoàn		681,801,618	6,342,775	38,079,853	29,102,593	114,885,007		713,538,696
3383	Trích và thanh toán BHXH	5,941,172	181,772,575	696,442,462	814,696,120	2,102,252,142	2,402,315,380		294,085,061
3384	Trích và thanh toán BHYT	326,430	88,941,459	80,768,115	122,797,890	310,451,040	352,154,385		130,644,804
3385	Phải trả về cổ phần hóa		7,000,000						7,000,000
3386			9,781,116	217,005,140	235,539,960	230,890,820	249,425,640		28,315,936

Mã TK

Mã TK	Tên	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		L.kế từ đầu năm		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
3387	Doanh thu chưa thực hiện		3,278,041,399	748,363,636	725,645,457	1,015,536,365	992,918,185		
3388	Phải trả, phải nộp khác	348,054,403	14,600,444,585	28,900,000	40,027,194	637,569,052	336,141,630	348,054,403	3,255,323,220
3389	Bảo hiểm thất nghiệp	181,108,200		(181,108,200)		88,050,540	88,050,540		14,611,571,779
341									
3411	Vay dài hạn VND		24,047,860,163	2,470,000,000	2,470,000,000	24,260,113,922	3,300,000,000		21,577,860,163
344	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		24,047,860,163	2,470,000,000	2,470,000,000	24,260,113,922	3,300,000,000		21,577,860,163
3441	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn bằng VND		168,064,856						168,064,856
3442	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn bằng USD		98,324,670						98,324,670
353			69,740,186						69,740,186
3531	Quỹ khen thưởng		40,498,209			20,600,000			40,498,209
3532	Quỹ phúc lợi		25,637,529			20,600,000			25,637,529
411	Nguồn vốn kinh doanh		14,860,680						14,860,680
4111	Vốn góp cổ đông		95,292,030,000						95,292,030,000
4112	Thặng dư vốn cổ phần		59,182,300,000						59,182,300,000
413	Chênh lệch tỷ giá, hối đoái		26,109,730,000						26,109,730,000
4131	C/Lịch TG hối đoái đánh giá lại cuối năm	312,593			312,593				
4134	C/Lịch TG hối đoái trong hạch toán	312,593			312,593				
414	Quỹ đầu tư phát triển								
421	Lợi nhuận chưa phân phối		10,473,285,650						10,473,285,650
4211	Lợi nhuận năm trước	15,932,506,902				23,663,528,936	23,663,528,936	15,932,506,902	
4212	Lợi nhuận năm nay	15,932,506,902				23,663,528,936	23,663,528,936	15,932,506,902	
431	Quỹ khen thưởng, phúc lợi								
4311	Quỹ khen thưởng								
511	Doanh thu					3,600,000	3,600,000		
5111	Doanh thu bán hàng hóa		15,813,697,444	886,317,342	31,668,167,255	1,207,082,295	77,802,629,652		76,595,547,357
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ				156,104,625				156,104,625
512	Doanh thu nội bộ		15,813,697,444	886,317,342	31,512,062,630	1,207,082,295	77,646,525,027		76,439,442,732
5121	Doanh thu bán hàng hóa		156,104,625		(156,104,625)				
515	Doanh thu hoạt động tài chính		156,104,625		(156,104,625)				
5152	Doanh thu từ hoạt động đầu tư		47,007,458		4,514,478				51,521,936
5153	Thu nhập tiền gửi		33,880,000						33,880,000
5154	Thu nhập doanh ngoại tệ, chênh lệch tỷ giá		5,536,125		630,668				6,166,793
621	Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp		7,591,333		3,883,810				11,475,143
6211									
622	Chi phí nhân công trực tiếp		2,327,973,363	2,327,973,363	2,327,973,363	7,216,838,450	7,216,838,450		
6221	Chi phí tiền lương		2,327,973,363	2,327,973,363	2,327,973,363	7,216,838,450	7,216,838,450		
6222	Chi phí BHXH		2,354,937,831	2,354,937,831	2,354,937,831	7,506,349,959	7,506,349,959		
627	Chi phí sản xuất chung		2,354,937,831	2,354,937,831	2,354,937,831	7,506,349,959	7,506,349,959		
6271	Chi phí nhân viên phân xưởng		10,919,139,643	10,919,139,643	10,919,139,643	37,630,613,431	37,630,613,431		
6272	Chi phí vật liệu		3,482,678,567	3,482,678,567	3,482,678,567	9,795,597,915	9,795,597,915		
6273	Chi phí dụng cụ sản xuất		63,488,135	63,488,135	63,488,135	172,194,215	172,194,215		
6274	Chi phí khấu hao TSCĐ		1,014,709,399	1,014,709,399	1,014,709,399	3,747,582,649	3,747,582,649		
6277	Chi phí dịch vụ mua ngoài		144,061,890	144,061,890	144,061,890	1,915,217,454	1,915,217,454		
6278	Chi phí bằng tiền khác		5,793,538,211	5,793,538,211	5,793,538,211	19,628,428,069	19,628,428,069		
			420,663,441	420,663,441	420,663,441	2,371,593,129	2,371,593,129		

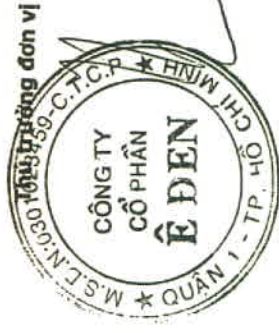
Mã TK	Tên	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		L.kết từ đầu năm		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
632	Giá vốn hàng bán	36,571,133,909		25,563,699,171	96,647,141	52,149,783,754	111,597,815	52,038,185,939	
6322	Giá vốn kinh doanh địa ốc			76,840,763		76,840,763		76,840,763	
6324	Giá vốn kinh doanh dự án Thác Bạc			10,000,000,000		10,000,000,000		10,000,000,000	
6327	Giá vốn kinh doanh- CN PHÚ QUỐC			15,486,858,408		15,486,858,408		15,486,858,408	
635	Chi phí tài chính	14,839,964,512		2,726,748,368		17,566,712,880		17,566,712,880	
6352	Chi phí từ hoạt động đầu tư	2,000,000,000				2,000,000,000		2,000,000,000	
6353	Lãi vay	2,000,000,000				2,000,000,000		2,000,000,000	
6354	CP từ kinh doanh ngoại tệ chênh lệch tỷ giá	14,835,817,649		2,725,656,918		17,561,474,567		17,561,474,567	
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,146,863		1,091,450		5,238,313		5,238,313	
6421	Chi phí nhân viên doanh nghiệp	5,412,007,040		2,501,814,936		7,913,821,976		7,913,821,976	
6423	Chi phí nhân viên quản lý	1,862,985,555		1,064,890,570		2,927,876,125		2,927,876,125	
6424	Chi phí dụng cụ, đồ dùng văn phòng	63,357,070		7,589,819		70,946,889		70,946,889	
6425	Chi phí khấu hao TSCĐ	1,793,876,414		879,438,207		2,673,314,621		2,673,314,621	
6427	Thuế, phí và lệ phí	26,780,160		333,853,210		26,780,160		26,780,160	
6428	Chi phí dịch vụ mua ngoài	934,571,808		216,043,130		1,268,425,018		1,268,425,018	
711	Chi phí bằng tiền khác	730,436,033		14,162,098		946,479,163		946,479,163	
7111	Thu nhập khác		14,162,098	14,032,000	12,715,224	14,032,000	26,877,322		12,845,322
811	Chi phí khác	26,011,110		16,334,999		42,346,109		42,346,109	
8111	Chi phí khác	26,011,110		16,334,999		42,346,109		42,346,109	
TỔNG CỘNG		009,963,248,467	009,963,248,467	190,116,011,459	190,116,011,459	626,857,426,837	626,857,426,837	051,556,779,306	051,556,779,306

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Thanh Thủy Trung

TÀ KIM HÙNG



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý: 2016/03

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	LƯU KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		94,089,957,313	77,604,889,123
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(31,131,292,933)	(48,716,302,372)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(17,547,083,303)	(18,131,902,076)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21,719,934,322	42,457,850,903
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(49,260,853,714)	(60,177,843,238)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17,870,661,685	(6,963,307,660)
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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(623,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		51,521,936	86,172,860
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2,051,521,936	(536,827,140)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của Doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3,300,000,000	20,112,630,729
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(24,200,113,922)	(23,080,807,325)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20,900,113,922)	(2,968,176,596)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(977,930,301)	(10,468,311,396)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2,108,223,433	11,253,141,504
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(312,593)	1,732,110
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	1,129,980,539	786,562,218

Người lập biểu
(ký, họ tên)

Kế Toán Trưởng
(ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hằng

Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2016.



Tạ Kim Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập:

Công ty Cổ Phần Eden "Công ty" được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103003020 ngày 05 tháng 02 năm 2005 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp và thay đổi lần thứ 8 ngày 05 tháng 07 năm 2013.

2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

3. Lĩnh vực kinh doanh: Khai thác các dự án, xây dựng cơ sở hạ tầng, địa ốc.

4. Ngành nghề kinh doanh

- Đại lý vé hàng không. Kinh doanh lưu trú du lịch, khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh nhà hàng. Đại lý thu đổi ngoại tệ. Dịch vụ nhận và chi trả ngoại tệ. Kinh doanh vàng. Mua bán rượu. Karaoke (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh nhà;

- Xây dựng cơ sở hạ tầng. Xây dựng dân dụng. Sửa chữa nhà và trang trí nội ngoại thất. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Dịch vụ quảng cáo, tiếp thị, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính);

- Mua bán vải, hàng may sẵn, giày dép, túi xách, đồng hồ, kính mắt, sản phẩm nhựa - gỗ, hàng kim khí điện máy, đồ điện gia dụng, lương thực - thực phẩm, hoa, cây cảnh (thực hiện theo quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Tp.HCM về phê duyệt Quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn Tp.HCM), hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị máy móc và phụ tùng thay thế, vật liệu xây dựng, hạt giống, cây ươm, cây xanh, hoa, cây cảnh, phân bón;

- Trồng hoa, cây cảnh, cây ăn quả, các loại cỏ và cây khác. Dịch vụ cung cấp giống cây trồng, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt. Môi giới bất động sản. Dịch vụ quản lý chung cư, cao ốc. Dịch vụ nhà đất. San lấp mặt bằng;

- Lập dự án đầu tư. Kinh doanh bất động sản. Xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi, ki-ot, trung tâm thương mại. Mua bán, sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);

- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, ngành công nghiệp. Đại lý bảo hiểm, môi giới thương mại. Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.

5 Cấu trúc doanh nghiệp

5.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có bốn (04) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

1. Công ty TNHH MTV Bất Động Sản EDEN được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4101000961 ngày 16 tháng 05 năm 2007 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất vào ngày 09 tháng 11 năm 2012.

Địa chỉ trụ sở chính: 14B Kỳ Đồng, phường 09, quận 3, Tp.HCM

Ngành nghề kinh doanh: Các hoạt động liên quan đến xây dựng, mua bán, đầu tư bất động sản.

Vốn chủ sở hữu góp: 20.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ góp vốn, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết 100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Công ty TNHH Du lịch Ê Đen (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 1700517772 ngày 12 tháng 11 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, cấp thay đổi lần 4 ngày 07 tháng 03 năm 2013.

Trụ sở chính: 74 Trần Quang Khải, phường Tân Định, quận 1, Tp.HCM.

Ngành nghề kinh doanh: Đại lý vé máy bay; Hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn; Kinh doanh lữ hành.

Vốn chủ sở hữu là: 2.100.000.000 đồng.

Tỷ lệ góp vốn, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết 100%

3. Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế Sài Gòn Tourist ("Công ty") được thành lập, hoạt động theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Kinh Doanh số 0302318381 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2001 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính: Số 94-96 Lê Lai, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng; Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất; Sản xuất đồ gỗ, sản phẩm kim loại dùng trong trang trí nội ngoại thất, xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ.

Vốn chủ sở hữu là: 23.700.000.000 đồng.

Tỷ lệ góp vốn, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết 51%

4. Công ty Cổ phần Thác Bạc là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 1700450246 ngày 30 tháng 05 năm 2003 và thay đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Kiên Giang cấp.

Trụ sở chính: Ấp Cửa Lấp, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Ngành nghề kinh doanh: Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống. Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu chi tiết: kinh doanh phòng hát Karaoke, vũ trường, ca nhạc tạp kỹ. Dịch vụ tắm hơi massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Dịch vụ lưu trú ngắn ngày chi tiết: Khách sạn. Vận tải hành khách đường bộ khác, vận tải hành khách đường thủy nội địa, cho thuê phòng họp hội trường

Vốn chủ sở hữu là: 12.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ góp vốn, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết 100%

5.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Công ty có hai (02) công ty liên kết, liên doanh như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Cty CP Vnashinh	Nông nghiệp và xây dựng dân dụng	36%	36%	36%
Cty CP Eden Thanh Bình	Dịch vụ khách sạn, lưu trú	50%	50%	50%

5.3. Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Công ty có một chi nhánh tại Phú Quốc:

Địa chỉ: Ấp Cửa Lấp, xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, góp vốn hoặc nhận vốn góp, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được ghi nhận khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty này. Khi Công ty không còn quyền đồng kiểm soát thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty liên doanh.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>35 - 40 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>05 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>05 - 10 năm</i>
<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>3 năm</i>
<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>3 năm</i>

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các chi phí khác.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 24 tháng.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng.

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm: chi phí lũy vay đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu do các thành viên góp vốn, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế chủ sở hữu đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng quản trị hàng năm.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

1. 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.

2. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, 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 phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH, HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH mà Công ty là chủ đầu tư: doanh thu ban đầu được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (lãi tỷ giá hối đoái)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2016	01/07/2016
Tiền	1,129,980,539	1,361,871,264
Tiền mặt	427,261,695	362,502,449
Tiền mặt VND	427,158,362	362,399,116
Tiền mặt EUR	103,333	103,333
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	702,718,844	999,368,815
Tiền gửi ngân hàng VND	680,230,263	976,609,289
Tiền gửi ngân hàng USD	22,488,581	22,759,526
Cộng	1,129,980,539	1,361,871,264

2. Các khoản đầu tư tài chính : Phụ lục đính kèm

3. Phải thu của khách hàng

a. Ngắn hạn	30/09/2016		01/07/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước	156,631,328,334	(9,182,146,830)	146,608,988,334	(9,182,256,830)
Cty CP Dịch Vụ Thác Bạc	156,631,328,334	(9,182,146,830)	146,608,988,334	(9,182,256,830)
Cty TNHH TM và DV Phan Vũ	141,942,208,192	-	131,852,208,192	-
Phan Vũ	4,710,783,008	(4,710,783,008)	4,710,783,008	(4,710,783,008)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý: 2016/03

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI QUÝ	SỐ ĐẦU NĂM
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		190,873,019,817	184,688,079,716
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1,129,980,539	2,108,223,433
1. Tiền	111		1,129,980,539	2,108,223,433
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu	130		183,255,942,615	176,075,234,188
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		156,631,328,334	150,111,934,229
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		13,813,325,510	14,791,098,210
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		23,358,977,901	21,719,890,879
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(10,547,689,130)	(10,547,689,130)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2,425,288,074	1,861,697,883
1. Hàng tồn kho	141		2,425,288,074	1,861,697,883
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,061,808,589	4,642,924,212
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	(0)
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		99,840,648	675,016,713
3. Thuế và các khoản khác phải thu của Nhà nước	153		3,961,967,941	3,967,907,499
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		461,407,586,908	454,585,584,095
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		915,016,500	1,050,016,500
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		915,016,500	1,050,016,500
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		65,200,271,059	69,604,670,849
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	58,864,470,208	63,268,869,998
- Nguyên giá	222		87,168,217,483	87,401,815,973
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(28,303,747,275)	(24,132,945,975)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	6,335,800,851	6,335,800,851

- Nguyên giá	228		6,503,579,202	6,503,579,202
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(167,778,351)	(167,778,351)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	383,950,753,400	371,844,302,224
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		383,950,753,400	371,844,302,224
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		10,759,007,892	10,759,007,892
1. Đầu tư vào công ty con	251		70,567,679,841	70,567,679,841
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		800,000,000	800,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	9,640,452,800	11,740,452,800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(70,249,124,749)	(72,349,124,749)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		582,538,057	1,327,586,630
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	582,538,057	1,327,586,630
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		652,280,606,725	639,273,663,811
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		671,348,950,267	649,440,855,064
I. Nợ ngắn hạn	310		474,360,168,857	452,452,073,654
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	32,393,494,835	23,566,416,035
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		26,043,208,629	8,241,921,957
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	348,202,811	834,682,834
4. Phải trả người lao động	314		26,331,812	1,216,045,790
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	171,698,809,455	153,876,782,196
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3,255,323,220	3,277,941,400
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	15,965,221,132	15,827,992,557
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		224,589,078,753	245,549,192,675
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		40,498,209	61,098,209
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		196,988,781,410	196,988,781,410
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	196,988,781,410	196,988,781,410
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(19,068,343,541)	(10,167,191,252)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	(19,068,343,541)	(10,167,191,252)

1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		69,182,300,000	69,182,300,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		69,182,300,000	69,182,300,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		26,109,730,000	26,109,730,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10,473,285,650	10,473,285,650
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(124,833,659,191)	(115,932,506,902)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(115,932,506,902)	(92,268,977,966)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(8,901,152,289)	(23,663,528,936)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		652,280,606,725	639,273,663,811

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Hà Thanh Thùy Trang

Hà Thanh Thùy Trang



TA KIM HÙNG

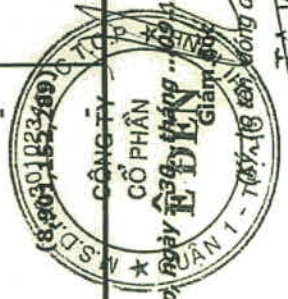
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý: 2016/03

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	30,657,102,221	24,928,075,477	76,717,599,278	90,464,734,948
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03		31,356,933	34,728,378	122,051,921	362,512,635
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10		30,625,745,288	24,893,347,099	76,595,547,357	90,102,222,313
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	25,467,052,030	21,413,585,399	62,038,185,939	56,588,552,665
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		5,158,693,258	3,479,761,700	14,557,361,418	33,513,669,648
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	4,514,478	47,965,552	51,521,936	86,158,821
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	2,726,748,368	7,600,693,373	15,566,712,880	21,722,926,810
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		2,725,656,918	7,600,395,198	17,561,474,567	21,720,531,705
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,501,814,936	2,722,684,768	7,913,821,976	8,521,885,802
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(65,355,568)	(6,795,650,889)	(8,871,651,502)	3,355,015,857
11. Thu nhập khác	31		(1,316,776)	(375,382)	12,845,322	155,637
12. Chi phí khác	32		16,334,999	-	42,346,109	1,785,367
13. Lợi nhuận khác : (40 = 31 - 32)	40		(17,651,775)	(375,382)	(29,500,787)	(1,629,730)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế : (50 = 30 + 40)	50		(83,007,343)	(6,796,026,271)	(8,901,152,289)	3,353,386,127
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp : (60 = 50 - 51)	60		(83,007,343)	(6,796,026,271)	-	3,353,386,127
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-

Người lập biểu
(Ký, họ tên)Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập Ngày 12/03/2016, tháng 03 năm 2016.....

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

		Quý 03/2016	Đơn vị tính: Đồng Việt Nam	
Cty TNHH Du Lịch Ê Đen	3,858,172,729	(3,925,722,729)	3,925,832,729	(3,925,722,729)
Khách hàng CN Phú Quốc	2,075,956,508	(330,254,005)	2,075,956,508	-
Khách hàng khác	4,044,207,897	(215,387,088)	4,044,207,897	(215,387,088)
Cộng	156,631,328,334	(9,182,146,830)	146,608,988,334	(9,182,256,830)

4. Trả trước cho người bán

a. Ngắn hạn	30/09/2016		01/07/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	13,813,325,510	-	15,779,605,510	-
Nhà cung cấp trong nước	13,813,325,510	-	15,779,605,510	-
Cty TNHH XD - TTNT				
Trung Tín	1,672,183,132	-	1,672,183,132	-
Cty TNHH TMDV				
Thuận Thảo	3,035,985,884	-	3,035,985,884	-
Cty TNHH Nguyễn				
Thanh	1,060,053,200	-	2,912,333,200	-
Cty CP Worldoor	-	-	-	-
Cty Cp Thiết Kế & Xây				
Dựng Saigontourist				
(Sadecco)	2,550,684,598	-	2,550,684,598	-
Khách hàng khác	5,494,418,696	-	5,608,418,696	-
Cộng	13,813,325,510	-	15,779,605,510	-

5. Phải thu khác

a. Ngắn hạn	30/09/2016		01/07/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	(164,305,873)	23,358,977,901	(1,365,542,300)	23,342,175,574
Bảo hiểm xã hội	-	-	5,941,172	-
Bảo hiểm y tế	-	-	326,430	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-	181,108,200	-
Tạm ứng	18,400,978,111	-	18,375,908,182	-
Nguyễn Võ Quỳnh Giao	7,346,070,359	-	7,346,070,359	-
Nguyễn Thị Thanh Trúc	3,461,935,721	-	3,449,248,721	-
Hồ Ngọc Ninh	623,387,361	-	626,534,964	-
Nhân viên CN Phú Quốc	1,104,556,097	-	1,716,282,504	-
Trương Hoài Bảo	600,340,000	-	600,340,000	-
Nguyễn Hải Bằng	904,000,000	-	904,000,000	-
Trần Ngọc Thái Châu	194,622,000	-	194,622,000	-
Trần Văn Đức	740,992,000	-	740,992,000	-
Tạ Kim Hùng	-	-	37,306,680	-
Hoàng Tú Quỳnh	1,600,000,000	-	1,200,000,000	-
Vương Gia Thuận	339,392,131	-	339,392,131	-
Dương Thị Đức Hạnh	276,000,000	-	276,000,000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Trần Văn Đông	241,545,400	-	241,545,400	-
Các nhân viên khác	968,137,042	-	703,573,423	-
Ký cược, ký quỹ taxi	3,000,000	-	3,000,000	-
Phải thu khác	4,954,999,790	(1,365,542,300)	4,956,999,790	(1,365,542,300)
<i>Cty TNHH Đầu tư Eden</i>				
<i>Khánh Hòa</i>	-	-	-	-
<i>Ông Tạ Kim Hùng</i>	2,526,000,000	-	2,526,000,000	-
<i>Bà Trần Thị Xuyên</i>	400,000,000	-	400,000,000	-
<i>Ban Chấp hành công đoàn</i>	76,665,750	-	76,665,750	-
<i>Cho vay DNTN KD Nhà Dương Gia</i>	1,212,600,000	(1,212,600,000)	1,212,600,000	(1,212,600,000)
<i>Cty Queen Bee</i>	114,571,970	(114,571,970)	114,571,970	(114,571,970)
<i>Chi phí cổ phần hóa Khách hàng CN Phú Quốc</i>	160,500,876	-	160,500,876	-
<i>Phải thu khác</i>	464,661,194	(38,370,330)	466,661,194	(38,370,330)
b. Dài hạn	915,016,500		1,050,016,500	-
Ký cược, ký quỹ	915,016,500	-	1,050,016,500	-
<i>Ký quỹ thuê văn phòng Thành Ủy</i>	-	-	-	-
<i>Đặt cọc tiền XD cho cty XM&TM Tuấn An</i>	150,016,500	-	150,016,500	-
<i>Ký quỹ dự án Hàm Tân</i>	750,000,000	-	750,000,000	-
<i>Đặt cọc thuê tàu du lịch (CN Phú Quốc)</i>		-	135,000,000	-
<i>Các ký quỹ khác (CN Phú Quốc)</i>	15,000,000	-	15,000,000	-
Cộng	24,273,994,401	(1,365,542,300)	24,392,192,074	(1,365,542,300)
7. Hàng tồn kho	30/09/2016		01/07/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	547,033,433	-	565,037,241	-
Công cụ, dụng cụ	1,878,254,640	-	1,435,654,353	-
Hàng hoá	-	-	-	-
Cộng	2,425,288,073	-	2,000,691,595	-
8. Tài sản dở dang dài hạn	30/09/2016		01/07/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	383,950,753,400	-	389,403,460,830	-
<i>Các dự án tại Phú Quốc</i>	49,665,136,356	-	49,303,840,889	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Dự án Bình Chánh	196,535,299,916	-	194,782,959,916	-
Các Dự án Hàm Tân, Bình Thuận (Lagi)	42,790,546,317	-	42,409,020,584	-
Dự án Công viên Lạc Hồng - Kiên Giang	35,945,821,753	-	35,625,271,753	-
Dự án Thác Bạc - Phú Quốc	42,372,379,035	-	50,597,579,035	-
Các dự án khác tại Tp.HCM	12,854,406,255	-	12,897,624,885	-
Các dự án tại Nha Trang, Vũng Tàu	3,787,163,768	-	3,787,163,768	-
Cộng	383,950,753,400	-	389,403,460,830	-

9. Tài sản cố định hữu hình (xem phụ lục đính kèm)

10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6,335,800,851	167,778,351	6,503,579,202
Số dư cuối năm	6,335,800,851	167,778,351	6,503,579,202
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		167,778,351	167,778,351
Số dư cuối năm		167,778,351	167,778,351
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	6,335,800,851	-	6,335,800,851
Số dư cuối năm	6,335,800,851	-	6,335,800,851

11. Chi phí trả trước

	30/09/2016	01/07/2016
Chi phí trả trước dài hạn	582,538,057	728,782,195
Chi phí công cụ, dụng cụ CN Phú Quốc	582,538,057	728,782,195
Cộng	582,538,057	728,782,195

12. Phải trả người bán

	30/09/2016		01/07/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	32,393,494,835	32,393,494,835	29,775,728,121	29,775,728,121
Nhà cung cấp trong nước	32,393,494,835	32,393,494,835	29,775,728,121	29,775,728,121
Cty TNHH MTV BDS Eden	3,088,734,218	3,088,734,218	2,693,734,218	2,693,734,218
Cty TNHH XD & DV Vạn Phát Hưng (Sadeco)	10,068,325,523	10,068,325,523	10,068,325,523	10,068,325,523
Cty TNHH XD & DV Vạn Phát Hưng	4,066,134,739	4,066,134,739	4,066,134,739	4,066,134,739

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khách hàng khác	2,425,384,446	2,425,384,446	2,870,759,044	2,870,759,042
Khách hàng CN Phú Quốc	12,744,915,909	12,744,915,909	10,076,774,597	10,076,774,599
Cộng	32,393,494,835	32,393,494,835	29,775,728,121	29,775,728,121

13. Người mua trả tiền trước 30/09/2016 01/07/2016

a. Ngắn hạn	26,043,208,629	27,582,683,653
Khách hàng trong nước	26,043,208,629	27,582,683,653
Khách hàng CN Phú Quốc	2,619,737,269	4,159,212,293
Cty CP Địa Ốc Hoàng Quân	23,400,000,000	23,400,000,000
Cty Cp TK&XD Saigontourist (Sadecco)	23,471,360	23,471,360
Cộng	26,043,208,629	27,582,683,653

14. Phải trả người lao động 30/09/2016 01/07/2016

Chi phí lương văn phòng HCM	26,331,812	37,378,663
Cộng	26,331,812	37,378,663

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/07/2016	Số phải nộp trong quý	Số đã thực nộp trong quý	30/09/2016
Thuế giá trị gia tăng	752,734,516	3,119,672,180	3,586,093,335	286,313,361
Thuế tiêu thụ đặc biệt	11,041,288	31,356,933	33,903,989	8,494,232
Thuế thu nhập cá nhân	52,020,347	83,901,476	82,667,637	53,254,186
Các loại thuế khác	-	141,032	-	141,032
Cộng	815,796,151	3,235,071,621	3,702,664,961	348,202,811
b. Phải thu				
Thuế TNDN nộp thừa	3,961,756,919	-	-	3,961,756,919
Các loại thuế khác	187,832	320,847	133,015	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	211,022	-	-	211,022
Cộng	3,962,155,773	320,847	133,015	3,961,967,941

16. Chi phí phải trả 31/03/2016 01/01/2016

a. Ngắn hạn	171,698,809,455	169,359,950,293
Trích trước chi phí dự án Bình Trưng Đông 1	34,631,950,000	34,631,950,000
Trích trước chi phí dự án An Phú	1,333,044,000	1,333,044,000
Trích trước tiền thuê nhà Thành Ủy	12,124,181,877	12,124,181,877
Chi phí phải trả - CN Phú Quốc	1,263,494,694	1,773,968,865
Trích trước tiền lãi vay Ông Tạ Kim Hùng	2,822,916,666	2,822,916,666
Trích trước tiền lãi vay Đông Á Bank	119,523,222,218	116,673,888,885

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

		30/09/2016	01/07/2016
17. Doanh thu chưa thực hiện		30/09/2016	01/07/2016
a. Ngắn hạn		3,255,323,220	3,278,041,399
Doanh thu chưa thực hiện		3,255,323,220	3,278,041,399
Cộng		3,255,323,220	3,278,041,399
18. Phải trả khác		30/09/2016	01/07/2016
a. Ngắn hạn		15,965,221,132	15,567,033,634
Bảo hiểm xã hội		294,085,061	181,772,575
Kinh phí công đoàn		713,538,696	681,801,618
Bảo hiểm y tế		130,644,804	88,941,459
Bảo hiểm thất nghiệp		28,315,936	9,781,116
Phải trả về cổ phần hoá		7,000,000	7,000,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		168,064,856	168,064,856
<i>Nhận ký quỹ dự án Solarmoon</i>		<i>71,387,314</i>	<i>71,387,314</i>
<i>Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng</i>		<i>577,796</i>	<i>577,796</i>
<i>Nhận ký quỹ bảo hàng Eden Mall</i>		<i>11,359,564</i>	<i>11,359,564</i>
<i>Nhận ký quỹ bảo hành VPHK Nguyễn Huệ</i>		<i>14,999,996</i>	<i>14,999,996</i>
<i>Nhận ký quỹ Cty CP TK&XD Saigontourist (Sadeco)</i>		<i>66,952,500</i>	<i>66,952,500</i>
<i>Nhận ký quỹ công trình Công ty TNHH Khai Viên</i>		<i>2,787,686</i>	<i>2,787,686</i>
Phải trả khác		14,623,571,779	14,611,444,585
<i>Cổ tức phải trả</i>		<i>12,557,500</i>	<i>12,557,500</i>
<i>Phải trả Cty CP Thác Bạc</i>		-	-
<i>Phải trả Cty CP CK Saigon Tourist</i>		<i>11,580,000,000</i>	<i>11,580,000,000</i>
<i>Phải trả Quỹ Xã Hội</i>		<i>451,832,930</i>	<i>451,832,930</i>
<i>Phải trả thay Công ty Eden Khánh Hòa</i>		<i>2,227,078,708</i>	<i>2,227,078,708</i>
<i>Phải trả khác</i>		<i>352,102,641</i>	<i>339,975,447</i>
Cộng		15,965,221,132	15,567,033,634
19. Vay và nợ thuê tài chính		30/09/2016	01/07/2016
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn		224,589,078,753	224,589,078,753
Vay dài hạn đến hạn trả		202,199,078,753	202,199,078,753
<i>Ngân hàng TMCP Đông Á</i>		<i>195,600,000,000</i>	<i>195,600,000,000</i>
<i>Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN (BIDV) (MHB cũ)</i>		<i>6,599,078,753</i>	<i>6,599,078,753</i>
Vay đối tượng khác		7,690,000,000	7,690,000,000
<i>Cty TNHH XD&DV Vạn Phát Hưng</i>		<i>1,600,000,000</i>	<i>1,600,000,000</i>
<i>Cty TNHH MTV BĐS Eden</i>		<i>6,090,000,000</i>	<i>6,090,000,000</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Vay cá nhân	14,700,000,000	14,700,000,000	14,970,000,000	14,970,000,000
Ông Tạ Kim Hùng	4,620,000,000	4,620,000,000	4,710,000,000	4,710,000,000
Ông Nguyễn Hữu Thành	2,275,000,000	2,275,000,000	2,275,000,000	2,275,000,000
Ông Võ Đình Cường	170,000,000	170,000,000	170,000,000	170,000,000
Bà Trần Thị Hòa Châu	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
Bà Hồ Thị Ngọc Ninh	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000
Bà Phạm Đỗ Tuyết Loan	345,000,000	345,000,000	345,000,000	345,000,000
Bà Trần Thị Xuyên	6,360,000,000	6,360,000,000	6,540,000,000	6,540,000,000
Bà Võ Thị Diễm Thúy	230,000,000	230,000,000	230,000,000	230,000,000
b. Vay dài hạn	196,988,781,410	196,988,781,410	196,988,781,410	196,988,781,410
Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN (BIDV) (MHB cũ)	191,088,781,410	191,088,781,410	191,088,781,410	191,088,781,410
Ngân hàng TMCP Đông Á	5,900,000,000	5,900,000,000	5,900,000,000	5,900,000,000
Cộng	421,577,860,163	421,577,860,163	424,847,974,085	424,847,974,085

Thuyết minh các khoản vay

Vay ngân hàng TMCP ĐÔNG Á

Số hợp đồng	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
05101H0006/12	20/5/2011	20/5/2016	Lãi suất điều chỉnh theo lãi suất vay quý trước đó	Thế chấp tài sản
05101H0007/12	06/12/2012	06/12/2017	06/12/2017	Thế chấp tài sản

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng TMCP Đông Á

Vay ngân hàng TMCP Đông Á với lãi suất 16%/năm (điều chỉnh hàng quý theo thông báo của ngân hàng), thời hạn 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản thế chấp cho khoản vay bao gồm:

- 5 Quyền sử dụng đất (1.725 m2) tại P. Bình Trưng Đông, Q2, TP.HCM
- 3 Quyền sử dụng đất (1.031,7m2) tại P. Bình Trưng Đông Q2 TPHCM
- 5.582 m2 đất tại ấp Cửa Lấp, xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Kiên Giang
- 8.145,3 m2 đất tại ấp khu Tượng xã Cửa Dương, Huyện Phú Quốc Kiên Giang
- 5.5857,3 m2 đất tại ấp Búng Gội, Xã Cửa Dương, Phú Quốc, Kiên Giang
- 3.621,8 m2 đất tại ấp Cửa Lấp, xã Dương tơ, Phú Quốc, Kiên Giang
- 75.214,3 m2 đất tại xã An Phú Tây, Bình Chánh, Tp HCM
- 365 m2 đất tại xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, TP.HCM
- 1033,6 m2 đất tại xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Tp HCM
- 409 m2 đất tại xã Nhơn Đức Huyện Nhà Bè Tphcm
- 6.321,2 m2 đất tại ấp Suối Máy, Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Kiên Giang
- 23.069 m2; 8.618 m2 đất ấp 3, Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai
- 23.778 m2 đất tại ấp 3, xã Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai

Vay ngân hàng đầu tư và phát triển BIDV (MHB cũ)				
Số hợp đồng	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

D.C.0003.10/HĐTĐ	12/01/2010	12/01/2019	Lãi Suất Thả nổi	Thế Chấp Tài Sản
D.C.0002.14/HĐTĐ	16/01/2014	12/01/2023	Lãi Suất Thả nổi	
D.D.0008.09/HĐTĐ	24/11/2009	24/11/2018	Lãi Suất Thả nổi	
D.C.0002.12/HĐTĐ	27/07/2012	12/01/2019	Lãi Suất Thả nổi	
D.D.0002.09/HĐTĐ	10/06/2009	15/06/2018	Lãi Suất Thả nổi	

Vay ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long- Chi Nhánh Kiên Giang (đã sáp nhập vào NH TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam BIDV). Lãi suất quy định tính đến ngày 31/12/2014 là 11%/năm.

Tài Sản Thế Chấp

+ Thế chấp QSDĐ và tài sản hình thành trong tương lai của bên thứ ba: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh diện tích 7.989,98 m² và tài sản gắn liền với đất tại ấp Cửa Lấp, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

+ Thế chấp QSDĐ và tài sản hình thành trong tương lai: Đất sản xuất kinh doanh diện tích 9.540,42 m² và tài sản gắn liền với đất tại ấp Cửa Lấp- Bà Kèo, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

Vay đối tượng khác

Khoản vay tín chấp công ty TNHH Xây Dựng và Dịch Vụ Vận Phát Hưng có thời hạn dưới 12 tháng với lãi suất thực hiện theo lãi suất công bố của ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam theo từng thời điểm tính lãi. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

Vay cá nhân

Vay cá nhân là các khoản vay tín chấp bằng VNĐ của các cá nhân có thời hạn 3 đến 12 tháng, chịu lãi suất từ 12%/năm đến 18%/năm.

20. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (phụ lục đính kèm)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Tỷ lệ vốn góp	31/03/2016	01/01/2016
Vốn góp của Nhà nước	16.93%	11,712,800,000	11,712,800,000
Vốn góp của các cổ đông	83.07%	57,469,500,000	57,469,500,000
Cộng	100.00%	69,182,300,000	69,182,300,000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Quý 3/2016	Quý 2/2016
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		69,182,300,000	69,182,300,000
Vốn góp đầu năm		69,182,300,000	69,182,300,000
Vốn góp tăng trong năm		-	-
Vốn góp giảm trong năm		-	-
Vốn góp cuối năm		69,182,300,000	69,182,300,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-	-
d. Cổ phiếu		31/03/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		4,625,000	4,625,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4,625,000	4,625,000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4,625,000	4,625,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,625,000	4,625,000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4,625,000	4,625,000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10,000	10,000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/03/2016	01/01/2016
Quỹ đầu tư phát triển	10,473,285,650	10,473,285,650
Cộng	10,473,285,650	10,473,285,650

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Chỉ tiêu	Quý 3/2016	Quý 2/2016
a. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30,657,102,221	20,200,516,794
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30,657,102,221	20,200,516,794
b Các khoản giảm trừ doanh thu	31,356,933	40,704,112
Hàng bán bị trả lại	31,356,933	40,704,112
c Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30,625,745,288	20,159,812,682
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	30,625,745,288	20,159,812,682
d Giá vốn hàng bán	25,467,052,030	21,157,639,758
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	25,467,052,030	21,157,639,758
Giá vốn của HD xây dựng	-	-
e Doanh thu hoạt động tài chính	4,514,478	37,305,134
f Chi phí tài chính	2,726,748,368	8,914,645,203
Lãi tiền vay (**)	2,725,656,918	10,913,203,211
Hoàn nhập dự phòng	-	(2,000,000,000)
Chi phí tài chính khác	1,091,450	(1,998,558,008)
g Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	2,501,814,936	2,741,728,255
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,501,814,936	2,741,728,255
Chi phí bán hàng	-	-
h Thu nhập khác	(1,316,776)	14,133,756
i Chi phí khác	16,334,999	26,011,110

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2 Chi phí kinh doanh theo yếu tố	Quý 3/2016	Quý 2/2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,413,760,716	3,701,740,123
Chi phí nhân công	6,902,506,968	6,350,508,207
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,023,500,097	945,932,624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,992,392,614	11,852,311,953
Chi phí khác bằng tiền	636,706,571	1,048,875,106
Chi phí dự phòng		
Chi phí HĐXD	10,000,000,000	
Cộng	27,968,866,966	23,899,368,013

NGƯỜI LẬP BIỂU

Hà Thanh Thùy Trang

Tp. HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHỤ LỤC VỐN CHỦ SỞ HỮU TM BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu quý trước	69,182,300,000	26,109,730,000	10,473,285,650	(112,121,879,094)	(6,356,563,444)
Lợi nhuận sau thuế quý trước	-	-	-	(12,628,772,754)	(12,628,772,754)
Số dư cuối quý trước	69,182,300,000	26,109,730,000	10,473,285,650	(124,750,651,848)	(18,985,336,198)
Số dư đầu quý nay	69,182,300,000	26,109,730,000	10,473,285,650	(124,750,651,848)	(18,985,336,198)
Tăng vốn trong kỳ					-
Giảm vốn trong kỳ				(83,007,343)	(83,007,343)
Số dư cuối quý nay	69,182,300,000	26,109,730,000	10,473,285,650	(124,833,659,191)	(19,068,343,541)

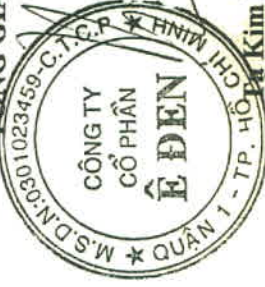
KẾ TOÁN



Hà Thanh Thùy Trang

Tp. HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHỤ LỤC TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH TM BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 03/2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu quý	67,451,411,112	1,040,652,658	1,821,665,511	1,070,177,344	16,017,909,348	87,401,815,973
Thanh lý, nhượng bán		(202,422,955)		(31,175,535)		(233,598,490)
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	67,451,411,112	838,229,703	1,821,665,511	1,039,001,809	16,017,909,348	87,168,217,483
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu quý	11,444,459,420	570,703,339	1,604,053,476	1,005,682,991	12,839,480,237	26,752,045,329
Khấu hao trong quý	589,560,630	40,069,881	36,331,083	9,247,425	2,027,879,169	2,703,088,188
Giảm khác					(1,863,720,376)	(1,863,720,376)
Số dư cuối quý	12,034,020,050	610,773,220	1,640,384,559	1,014,930,416	13,003,639,030	28,303,747,275
Giá trị còn lại						
Số dư đầu quý	56,006,951,692	469,949,319	217,612,035	64,494,353	3,178,429,111	59,937,436,510
Số dư cuối quý	55,417,391,062	227,456,483	181,280,952	24,071,393	3,014,270,318	58,864,470,208

KẾ TOÁN

Tp. HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2016



Thuyetminh BCIC-QUY 3-2016.xlsx