

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 31 tháng 03 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: đ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		453.793.320.851	357.278.202.211
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1.01	400.340.825.110	410.372.515
1. Tiền	111		2.740.825.110	410.372.515
2. Các khoản tương đương tiền	112		397.600.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	1.02		300.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			300.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51.599.016.052	55.502.359.427
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	1.03	877.500.000	877.500.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	1.04	1.785.206.960	1.967.600.114
3. Các khoản phải thu khác	136	1.05	48.936.309.092	52.657.259.313
IV. Hàng tồn kho	140			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.853.479.689	1.365.470.269
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.853.479.689	1.365.470.269
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		51.946.009.712	44.725.490.776
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220			
1. Tài sản cố định hữu hình	221			
- Nguyên giá	222			
- Giá trị hao mòn lũy kết*	223			
2. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kết*	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	1.06	51.854.664.512	44.634.145.576
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		51.854.664.512	44.634.145.576
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
VI. Tài sản dài hạn khác	260	1.07	91.345.200	91.345.200
4. Tài sản dài hạn khác	268		91.345.200	91.345.200
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		505.739.330.563	402.003.692.987



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Ngọc Diệp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.107.587.457	1.896.950.993
I. Nợ ngắn hạn	310		2.107.587.457	1.896.950.993
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	1.08	1.171.455.779	1.777.331.310
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	1.09	907.954.442	112.545.968
4. Phải trả người lao động	314		18.455.715	7.073.715
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	1.10	9.721.521	
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
II. Nợ dài hạn	330			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		503.631.743.106	400.106.741.994
I. Vốn chủ sở hữu	410	1.11	503.631.743.106	400.106.741.994
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	400.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		500.000.000.000	400.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
4. Quỹ đầu tư phát triển	418			
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421		3.631.743.106	106.741.994
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		505.739.330.563	402.003.692.987

TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN

440

505.739.330.563

402.003.692.987

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()



Hoàng Ngọc Diệp

Tổng giám đốc

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 04 năm 2017

Nguyễn Hữu Phú

Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Phú

Người lập biểu

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đ		
			Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Lũy kế đến 31/03/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		0	0	0
2. Các khoản giảm trừ	02		0	0	0
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	0	0
4. Giá vốn hàng bán	11		0	0	0
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		0	0	0
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	11.1	5.332.474.998	152.548	5.332.474.998
7. Chi phí tài chính	22	11.2	0	0	0
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			0	0
8. Chi phí bán hàng	25		0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	11.3	810.634.111	486.862.308	810.634.111
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.521.840.887	(486.709.760)	4.521.840.887
11. Thu nhập khác	31		0	0	0
12. Chi phí khác	32		92.885.333	0	92.885.333
13. Lợi nhuận khác	40		(92.885.333)	0	(92.885.333)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.428.955.554	(486.709.760)	4.428.955.554
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	11.4	903.954.442	0	903.954.442
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		3.525.001.112	(486.709.760)	3.525.001.112
18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	70	11.5	71	(12)	71
					(12)



Hoàng Ngọc Diệp
 Tổng giám đốc
 Khánh Hòa, ngày 10 tháng 04 năm 2017

(Signature)

Nguyễn Hữu Phú
 Kế toán trưởng

(Signature)

Nguyễn Hữu Phú
 Người lập biểu

14/04/2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đ	
		Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		
2. Tiền chi trả người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(8.719.977.015)	(537.307.011)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(32.220.145)	(209.969.455)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(85.184.604)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	9.048.910.000	
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(284.017.306)	(106.804.113)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(72.489.070)	(854.080.579)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	300.000.000.000	650.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào 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	2.941.665	152.548
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	300.002.941.665	650.152.548
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	100.000.000.000	
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		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		
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	100.000.000.000	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	399.930.452.595	(203.928.031)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	410.372.515	346.903.382
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	400.340.825.110	142.975.351



Nguyễn Ngọc Diệp

Tổng giám đốc

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 04 năm 2017

Nguyễn Hữu Phú

Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Phú

Người lập biểu

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền mặt tại quỹ	25.366.405	10.075.110
Tiền gửi ngân hàng	2.715.458.705	400.297.405
Các khoản tương đương tiền (*)	397.600.000.000	-
Cộng	<u>400.340.825.110</u>	<u>410.372.515</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại thời điểm 30/03/2017 là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng

2. Các khoản đầu tư tài chính

b> Đầu tư nắm giữ đến kỳ đáo hạn

	<u>31/3/2017</u>			<u>1/1/2017</u>		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
b1 > Ngắn hạn						
Tiền gửi có kỳ hạn	0			300.000.000.000	500.000.000.000	

3. Phải thu khách hàng

Phải thu khách hàng ngắn hạn

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Công ty Cổ phần Cát Tiên Việt Nam	877.500.000	877.500.000
Cộng	<u>877.500.000</u>	<u>877.500.000</u>

4. Trả trước cho người bán

Belt collin international (singapore) pte ltd
 Công ty Cổ Phần Lam Decor
 QUANTA Group Pte. LTD
 Công ty TNHH Thành Nguyên Phát
 Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Đông Ngàn
Cộng

	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Belt collin international (singapore) pte ltd	454.400.000	454.400.000
Công ty Cổ Phần Lam Decor	120.000.000	120.000.000
QUANTA Group Pte. LTD	1.210.806.960	1.363.200.114
Công ty TNHH Thành Nguyên Phát		30.000.000
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Đông Ngàn		
Cộng	<u>1.785.206.960</u>	<u>1.967.600.114</u>

5. Các khoản phải thu khác

a> Ngắn hạn

	<u>31/03/2017</u>		<u>01/01/2017</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bảo hiểm xã hội			1.573.554	
Phải thu khác	48.936.309.092		52.655.685.759	
Cộng	<u>48.936.309.092</u>		<u>52.657.259.313</u>	

6. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang

	<u>31/3/2017</u>	<u>1/1/2017</u>
Chi phí xây dựng	3.262.977.273	3.262.977.273
Chi phí hỗ trợ tiền đến bù giải phóng mặt bằng do công ty trả	2.402.310.032	2.402.310.032
Chi phí hỗ trợ tiền đến bù giải phóng mặt bằng sẽ được cần trừ vào tiền sử dụng đất	1.721.898.858	1.721.898.858
Chi phí quản lý dự án	4.740.756.583	1.637.976.967
Chi phí khác	10.478.642.591	10.075.251.191

Chi phí thuế sử dụng đất	19.725.374.800	19.725.374.800
Chi phí quy hoạch chi tiết cho dự án	1.441.966.000	1.441.966.000
Chi phí thiết kế cho dự án	8.080.738.375	4.366.390.455
Cộng	51.854.664.512	44.634.145.576
7 . Tài sản khác	31/03/2017	01/01/2017
a> Ngắn hạn		
b> Dài hạn		
Cầm cố, ký quỹ tiền ứng trước thuế đất	91.345.200	91.345.200
Cộng	91.345.200	91.345.200

8 . Phải trả người bán

	31/03/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a> Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Melia Hotel Management	683.700.000	683.700.000		
Công Ty TNHH Phòng Thiết Kế Kiến Trúc	-	-	1.300.335.300	1.300.335.300
Công Ty TNHH Phát Triển Thương Mại Lâm Anh	311.333.984	311.333.984	311.333.984	311.333.984
Công ty TNHH MTV ACC Nha Trang (*)	68.018.650	68.018.650	68.018.650	68.018.650
Đối tượng khác	108.403.145	108.403.145	97.643.376	97.643.376
Cộng	1.171.455.779	1.171.455.779	1.777.331.310	1.777.331.310
(*) Giá trị bao hành				

9 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a> Phải nộp

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	83.188.090	903.954.442	83.188.090	903.954.442
Thuế thu nhập cá nhân	4.000.000			4.000.000
Các loại thuế khác	25.357.878	186.413.135	211.771.013	-
Cộng	112.545.968	1.090.367.577	294.959.103	907.954.442

10 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/03/2017	01/01/2017
Bảo hiểm xã hội	8.226.022	0
Bảo hiểm y tế	1.035.653	0
Bảo hiểm thất nghiệp	459.846	0
Cộng	9.721.521	0

11 . Vốn chủ sở hữu

11.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Xem phụ lục số 01)

	Đơn vị tính: đ			
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ	400.000.000.000		106.741.994	400.106.741.994
Tăng vốn trong kỳ	100.000.000.000			100.000.000.000
Lãi/Lỗ trong kỳ			3.525.001.112	3.525.001.112
Số dư cuối năm	500.000.000.000	-	3.631.743.106	503.631.743.106

11.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	31/03/2017	01/01/2017
Ông Nguyễn Quốc Long	63,40%	317.000.000.000	250.000.000.000
Bà Hoàng Ngọc Diệp	31,60%	158.000.000.000	125.000.000.000
Tổng công ty Du lịch Sài Gòn	5,00%	25.000.000.000	25.000.000.000
Cộng	100,00%	500.000.000.000	400.000.000.000

11.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận.	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		-
+ Vốn góp đầu kỳ	400.000.000.000	100.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	100.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	500.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-

11.4. Cổ phiếu	31/03/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và đã góp đủ	50.000.000	40.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	40.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	40.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

II THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: đ

1 . Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.332.474.998	152.548
Cộng	5.332.474.998	152.548

2 . Chi phí tài chính	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
Lãi tiền vay		
Cộng	0	0

3 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân công	53.375.480	175.197.920
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.532.440	328.000
Chi phí khấu hao		0

Thuế, phí và lệ phí	10.933.946	5.468.565
Chi phí dịch vụ mua ngoài	739.387.755	303.670.687
Chi phí bằng tiền khác	2.404.490	2.197.136
Cộng	810.634.111	486.862.308
4 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.428.955.554	(486.709.760)
Cộng các khoản chi phí không hợp lệ	90.816.656	-
<i>Chi phí phạt hành chính (chi phí khác)</i>	90.816.656	-
Tổng thu nhập chịu thuế	4.519.772.210	(486.709.760)
Thuế TNDN tính theo thuế suất thông thường (a)	903.954.442	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	903.954.442	-
5 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.525.001.112	(486.709.760)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
<i>Trừ quỹ khen thưởng phúc lợi dự kiến trích 5%</i>		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.525.001.112	(486.709.760)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (1)	50.000.000	40.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	71	(12)



Hoàng Ngọc Diệp

Tổng giám đốc

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 04 năm 2017

Nguyễn Hữu Phú

Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Phú

Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN - CAM RANH

Lô D8b, KDL Bắc bán đảo Cam Ranh, Cam Lâm, Khánh Hòa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017

Phụ lục số 01: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	0	0	0	(1.571.754.187)	98.428.245.813
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	300.000.000.000	-	-	-	1.678.496.181	1.678.496.181
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	300.000.000.000
Tăng lợi nhuận theo quyết toán thuế	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức 2014	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn từ nguồn Quỹ ĐTPT và nguồn lợi nhuận 2015	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	400.000.000.000	-	0	-	106.741.994	400.106.741.994
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	0
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	3.525.001.112	3.525.001.112
Tăng vốn trong năm	100.000.000.000	-	-	-	-	100.000.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	-	-	-
Trả cổ tức 2015	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	500.000.000.000	0	-	-	3.631.743.106	503.631.743.106

