

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
DẦU KHÍ CỬU LONG**

Địa chỉ : Số 02 Lô KTM 06, Khu Đô thị 5A, Phường 4, TP.Sóc Trăng, Sóc Trăng  
Điện thoại: 079.3627999 - Fax: 079.3627888 - Mail: pvcl@dothi5a.com - Web: www.pvcl.com.vn  
Mã số thuế : 2200280598



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÍ 1**

**NĂM 2016**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>182,462,243,314</b>	<b>186,259,386,790</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>324,076,492</b>	<b>505,868,414</b>
Tiền	111		324,076,492	505,868,414
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>36,016,888,538</b>	<b>33,219,038,894</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.1	27,853,239,298	29,940,756,566
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7,815,474,940	3,168,566,428
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	348,174,300	109,715,900
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.6	<b>146,121,278,284</b>	<b>152,534,479,482</b>
Hàng tồn kho	141		146,121,278,284	152,534,479,482
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>377,983,034,490</b>	<b>373,472,727,054</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>44,822,844,506</b>	<b>45,332,966,300</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3.2	24,466,308,743	24,976,430,537
Trả trước cho người bán dài hạn	212		20,356,535,763	20,356,535,763
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11,546,981,855</b>	<b>11,719,241,351</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	11,546,981,855	11,719,241,351
- Nguyên giá	222		15,714,510,512	15,714,510,512
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4,167,528,657)	(3,995,269,161)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
- Nguyên giá	228		56,047,000	56,047,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56,047,000)	(56,047,000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.10	<b>26,876,576,393</b>	<b>27,146,467,842</b>
- Nguyên giá	231		30,835,063,180	30,835,063,180
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3,958,486,787)	(3,688,595,338)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.7	<b>294,736,631,736</b>	<b>289,274,051,561</b>
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		292,455,401,194	286,992,821,019
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2,281,230,542	2,281,230,542
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.2	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>560,445,277,804</b>	<b>559,732,113,844</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>280,383,760,530</b>	<b>280,437,616,450</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>107,050,442,632</b>	<b>108,961,147,908</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.1	3,191,460,303	4,215,654,593
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,017,018,414	1,571,195,424
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	11,632,686,509	11,667,556,685
Phải trả người lao động	314		657,216,609	574,517,360
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	120,000,000	240,000,000
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1,325,584,442	1,233,171,921
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11.1	84,372,200,000	84,810,000,000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4,734,276,355	4,649,051,925
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>173,333,317,898</b>	<b>171,476,468,542</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.12.2	761,027,451	761,027,451
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		21,841,925,325	21,539,000,000
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	9,737,597,389	8,248,123,358
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11.2	140,992,767,733	140,928,317,733
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>280,061,517,274</b>	<b>279,294,497,394</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>280,061,517,274</b>	<b>279,294,497,394</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		262,498,850,000	262,498,850,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		262,498,850,000	262,498,850,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		9,600,330,652	9,515,106,222
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7,962,336,622	7,280,541,172
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7,110,092,312	5,620,220,731
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		852,244,310	1,660,320,441
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>560,445,277,804</b>	<b>559,732,113,844</b>

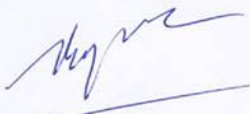
Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Giám đốc




Nguyễn Triệu Đông

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.1	15,093,284,287	9,201,435,706	15,093,284,287	9,201,435,706
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.2	888,501,796	272,206,889	888,501,796	272,206,889
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		14,204,782,491	8,929,228,817	14,204,782,491	8,929,228,817
Giá vốn hàng bán	11	V.3	11,988,258,015	7,155,310,068	11,988,258,015	7,155,310,068
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2,216,524,476	1,773,918,749	2,216,524,476	1,773,918,749
Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.4	118,109,343	126,813,860	118,109,343	126,813,860
Chi phí tài chính	22	V.5	118,109,343	126,813,860	118,109,343	126,813,860
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		118,109,343	126,813,860	118,109,343	126,813,860
Chi phí bán hàng	25	V.8.1	107,567,430	20,267,545	107,567,430	20,267,545
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.8.2	1,039,279,654	1,105,254,848	1,039,279,654	1,105,254,848
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1,069,677,392	648,396,356	1,069,677,392	648,396,356
Thu nhập khác	31	V.6	-	-	-	-
Chi phí khác	32	V.7	3,497,604	-	3,497,604	-
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3,497,604)	-	(3,497,604)	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,066,179,788	648,396,356	1,066,179,788	648,396,356
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.10	213,935,478	142,647,198	213,935,478	142,647,198
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		852,244,310	505,749,158	852,244,310	505,749,158
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.11	29	20	29	20
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.12	29	20	29	20

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2016

Giám đốc

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Bà Thị Kim Ngân

Nguyễn Triệu Đông



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		16,578,117,352	9,989,275,334
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(7,446,903,544)	(4,639,650,337)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,129,308,038)	(648,239,120)
Tiền lãi vay đã trả	04		(4,944,195,284)	(8,755,129,743)
Thuế TNDN đã nộp	05			
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		14,332,317,903	450,530,600
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2,035,323,154)	(3,946,476,207)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>15,354,705,235</b>	<b>(7,549,689,473)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		118,109,343	126,813,860
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>118,109,343</b>	<b>126,813,860</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		3,653,943,500	121,777,274,000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(19,308,550,000)	(114,546,163,372)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15,654,606,500)</b>	<b>7,231,110,628</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(181,791,922)	(191,764,985)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	505,868,414	389,211,506
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	324,076,492	197,446,521

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2016  
Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Dầu Khí Cửu Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2200280598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng cấp lần đầu ngày 05/11/2007 và thay đổi lần thứ 11 ngày 30/12/2015.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 262,498,850,000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/03/2016 : 262,498,850,000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại Số 02-KTM06, Đường số 06, Khu Đô thị 5A, P.4, TP.Sóc Trăng, T.Sóc Trăng.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng

### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Xây dựng nhà các loại, công trình giao thông, công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, phá vỡ chuẩn bị mặt bị
- Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn
- Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.
- Thiết kế công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông nông thôn, thủy lợi nông thôn.
- Tư vấn, giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi nông thôn, công ng
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống lò sưởi, và điều hòa không khí, hệ thống xây dựng khác; hoàn
- Trồng mua bán hoa, cây cảnh

### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: trên 12 tháng

### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Công ty được UBND tỉnh Sóc Trăng ra Quyết định về việc Quy định khu vực chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu đô thị 5A- Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

## II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

### 1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

**Quý 1 năm 2016**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm 2015 là cùng áp dụng chính sách kế toán như nhau



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

#### 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	90,223,935	398,118,173
+ Tiền mặt (VND)	<b>90,223,935</b>	<b>398,118,173</b>
+ Tiền mặt (USD)	-	-
- Tiền gửi ngân hàng	<b>233,852,557</b>	<b>107,750,241</b>
+ Tiền gửi (VND)	<b>233,852,557</b>	<b>107,750,241</b>
+ Ngân hàng Á Châu - CN Sóc Trăng	1,000,000	1,000,000
+ Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Ba Xuyên	1,008,400	1,005,800
+ Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Sóc Trăng	4,167,682	63,588,675
+ Ngân hàng NN&PTNT-PGD Khánh Hưng	3,619,711	3,610,611
+ Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Sông Hậu	1,523,091	1,833,334
+ Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Sóc Trăng	8,312,800	1,710,601
+ Ngân hàng Bưu điện Liên Việt CN Sóc Trăng	505,654	504,888
+ Ngân hàng TMCP Đại Chũng-CN Cần Thơ	1,010,689	1,009,923
+ Ngân hàng VietinBank - CN Sóc Trăng	1,000,000	1,000,000
+ Ngân hàng Ngoại thương VN - CN Sóc Trăng	211,704,530	32,486,409
+ Tiền gửi (USD)	-	-
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
+ Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u><u>324,076,492</u></u></b>	<b><u><u>505,868,414</u></u></b>

#### 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

<u>Số cuối quý</u>			<u>Số đầu năm</u>		
Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý

##### 2.1. Chứng khoán kinh doanh

##### 2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

##### 2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

##### 2.3.1. Đầu tư vào công ty con

-

-

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

#### 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

##### 3.1. Ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
+ Công ty TNHH Nhân Lực	964,306,979	964,306,979
+ Công ty TNHH Tài Lực	182,261,132	182,261,132
+ Võ Thị Mai	130,000,000	411,300,000
+ Trần Văn Hà	157,600,000	157,600,000
+ Lâm Quang Vinh Điền	651,021,700	651,021,700
+ TTPT Quỹ Đất Sóc Trăng	360,627,060	360,627,060
+ Phan Thanh Chiến	190,000,000	210,000,000
+ Đào Văn Chinh	104,000,000	156,000,000
+ Đỗ Thành Hòa	364,000,000	364,000,000
+ Trần Văn Bửu	365,714,250	365,714,250
+ Nguyễn Thị Yến Ly	283,400,000	283,400,000
+ Huỳnh Thị Lệ Thu	-	100,000,000
+ Trần Văn Tèo	97,000,000	300,000,000
+ Trần Văn Út	204,440,000	234,720,000
+ Đoàn Thanh Liêm	125,000,000	125,000,000
+ Lương Thu Phượng	95,000,000	95,000,000
+ Nguyễn Văn triết	1,790,400,000	1,840,400,000
+ Đỗ Thị Hiền	173,250,000	199,500,000
+ Nguyễn Thị Mỹ Linh	1,800,000,000	1,800,000,000
+ Đặng Như Ý	247,500,000	275,000,000
+ Nguyễn Thùy Hương Trúc	-	420,000,000
+ Huỳnh Văn Trường	-	460,000,000
+ Trần Hoàng Quân	210,000,000	280,000,000
+ Chiêm Hoàng Anh	-	534,500,000
+ Lê Minh Tâm	214,220,300	214,220,300
+ Cty TNHH TV ĐTXD 926	165,593,918	336,600,600
+ Trần Hoàng Duy	-	262,802,000
+ Trần Quang Diệu	250,000,000	250,000,000
+ Các đối tượng khác	18,727,903,959	18,106,782,545
<b>Cộng</b>	<b>27,853,239,298</b>	<b>29,940,756,566</b>

##### 3.2. Dài hạn

+ Mai Thị Hồng Nga	416,000,000	416,000,000
+ Phạm Hữu Hòa	238,700,000	245,765,000



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

+ Nguyễn Thị Kim Hoa	273,000,000	280,500,000
+ Trần Thị Trúc Ly	283,000,000	283,000,000
+ Dương Ngọc Đức	556,200,000	565,200,000
+ Lê Hoàng Phương	193,975,000	200,250,000
+ Vương Hoàn Vũ	266,000,000	280,000,000
+ Hồ Hoàng Châm	-	249,431,750
+ Tô Quốc Bảo	97,000,000	97,000,000
+ Nguyễn Văn Triết	257,100,000	257,100,000
+ Nguyễn Thị Thúy Hồng	330,633,337	330,633,337
+ Huỳnh Minh Quân	391,200,000	408,300,000
+ DNTN Trí Mỹ	18,615,000,000	18,615,000,000
+ Các đối tượng khác	2,548,500,406	2,748,250,450
<b>Cộng</b>	<b>24,466,308,743</b>	<b>24,976,430,537</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	-	-
- Tạm ứng	191,352,300	-	109,715,900	-
+ Trần Thị Ngọc Huệ	88,000,000	-	-	-
+ Đào Huỳnh Anh Khoa	11,000,000	-	13,000,000	-
+ Trần Thị Kiều Trang	10,000,000	-	10,000,000	-
+ Các đối tượng khác	82,352,300	-	86,715,900	-
- Phải thu khác	156,822,000	-	-	-
+ Dương Thế Nghiêm	156,500,000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>348,174,300</b>	<b>-</b>	<b>109,715,900</b>	<b>-</b>
	<b>13,278,411.00</b>			

### 5 . NỢ XẤU

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khách hàng trễ hạn thanh toán và chịu lãi phạt	957,287,819	957,287,819	957,287,819	957,287,819
<i>Chi tiết:</i>				
+ Đỗ Thành Hòa	312,000,000	312,000,000	312,000,000	312,000,000
+ Nguyễn Văn Quân	160,260,000	160,260,000	160,260,000	160,260,000
+ Lê Minh Tâm	198,918,850	198,918,850	198,918,850	198,918,850
+ Hà Minh Nhựt	155,675,650	155,675,650	155,675,650	155,675,650
+ Nguyễn Thị Thúy Hồng	130,433,319	130,433,319	130,433,319	130,433,319
<b>Cộng</b>	<b>957,287,819</b>	<b>957,287,819</b>	<b>957,287,819</b>	<b>957,287,819</b>

### 6 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	1,043,905,781	-	727,544,224	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm	145,077,372,503	-	151,806,935,258	-
- Hàng hóa	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>146,121,278,284</b>	<b>-</b>	<b>152,534,479,482</b>	<b>-</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 7 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

#### 7.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>				
+ Dự án khu 5A	262,455,401,194	262,455,401,194	256,992,821,019	256,992,821,019
+ Dự án khu Minh Châu	30,000,000,000	30,000,000,000	30,000,000,000	30,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>292,455,401,194</b>	<b>292,455,401,194</b>	<b>286,992,821,019</b>	<b>286,992,821,019</b>

**Ghi chú:** Chi phí đầu tư dài hạn cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà ở dự án khu đô thị 5A, Dự án Khu Minh Châu chưa khai thác kinh doanh hết.

#### 7.2. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Mua sắm	-	-
- Xây dựng cơ bản	2,281,230,542	2,281,230,542
+ Cửa hàng VLXD 5A TDA3	2,281,230,542	2,281,230,542
- Sửa chữa	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2,281,230,542</b>	<b>2,281,230,542</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	14,922,052,288	233,181,818	466,895,454	92,380,952	-	15,714,510,512
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	14,922,052,288	233,181,818	466,895,454	92,380,952	-	15,714,510,512
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	3,353,256,749	199,640,174	349,991,286	92,380,952	-	3,995,269,161
Số tăng trong năm	152,475,972	3,593,751	16,189,773	-	-	172,259,496
- Khấu hao trong năm	152,475,972	3,593,751	16,189,773	-	-	172,259,496
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	3,505,732,721	203,233,925	366,181,059	92,380,952	-	4,167,528,657
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	11,568,795,539	33,541,644	116,904,168	-	-	11,719,241,351
Tại ngày cuối năm	11,416,319,567	29,947,893	100,714,395	-	-	11,546,981,855

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 389.480.636 VND



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	56,047,000	-	56,047,000
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 10 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối quý
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>30,835,063,180</b>	-	-	<b>30,835,063,180</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	30,835,063,180	-	-	30,835,063,180
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>3,688,595,338</b>	<b>269,891,449</b>	-	<b>3,958,486,787</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	3,688,595,338	269,891,449	-	3,958,486,787
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>27,146,467,842</b>	<b>(269,891,449)</b>	-	<b>26,876,576,393</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	27,146,467,842	(269,891,449)	-	26,876,576,393
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

### 11 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

#### 11.1. Ngắn hạn

##### Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối quý		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	50,000,000,000	-	8,111,200,000	8,539,000,000	49,572,200,000	-
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	22,810,000,000	-	598,000,000	608,000,000	22,800,000,000	-
- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sông Hậu	11,000,000,000	-	7,000,000,000	7,000,000,000	11,000,000,000	-
- Trương Nguyễn Phượng Vy	1,000,000,000	-	-	-	1,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>84,810,000,000</b>	<b>-</b>	<b>15,709,200,000</b>	<b>16,147,000,000</b>	<b>84,372,200,000</b>	<b>-</b>

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối quý	Hình thức đảm bảo khoản vay
1262/HĐTD -14/08/2015	- Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	49,572,200,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
0155/15/NHNT.ST -23/10/2015	- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	22,800,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

*Đơn vị tính: VND*

329/2015/2532093/HĐTD-07/12/2015	- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sông Hậu	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	7,000,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
322/2015/2532093/HĐTD -16/12/2015	- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sông Hậu	11 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	4,000,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
PLHĐ ngày 24/05/2016	- Trương Nguyễn Phượng Vy	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	1,000,000,000	Tín chấp
<b>Cộng</b>				<b>84,372,200,000</b>	

### 11.2. Dài hạn

#### Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối quý		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số cơ khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Ngân hàng PVcombank CN Cần Thơ	23,500,000,000	-	-	-	23,500,000,000	-
+ Nguyễn Văn Thành	500,000,000	-	-	-	500,000,000	-
+ Dương Ngọc Đức	306,000,000	-	-	10,800,000	295,200,000	-
+ Huỳnh Minh Quân	42,000,000,000	-	-	-	42,000,000,000	-
+ Nguyễn Thái Nguyên	27,500,000,000	-	-	-	27,500,000,000	-
+ Nguyễn Ngọc Trâm	23,000,000,000	-	-	-	23,000,000,000	-
+ Trương Nguyễn Phượng Vy	16,679,657,733	-	3,226,000,000	552,800,000	19,352,857,733	-
+ Huỳnh Thị Sinh	59,800,000	-	-	15,000,000	44,800,000	-
+ Trần Thanh Lan	500,000,000	-	-	-	500,000,000	-
+ Nguyễn Văn Triết	751,400,000	-	-	19,500,000	731,900,000	-
+ Hồ Hoàng Châm	3,000,000,000	-	-	2,470,000,000	530,000,000	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

+ Mai Thị Hồng Nga	620,100,000		15,900,000	604,200,000	
+ Trương Văn Phước	807,300,000	-	20,700,000	786,600,000	-
+ Lâm Thành	307,400,000		7,950,000	299,450,000	
+ Phạm Hồ Tuyên	748,960,000		19,500,000	729,460,000	
+ Dương Thế Nghiêm	450,000,000		22,500,000	427,500,000	
+ Lê Quốc Toàn	197,700,000		6,900,000	190,800,000	
<b>Cộng</b>	<b>140,928,317,733</b>	<b>-</b>	<b>3,226,000,000</b>	<b>3,161,550,000</b>	<b>140,992,767,733</b>

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối quý	Hình thức đảm bảo khoản vay
20/2009/HĐTDTH-TCDK-CNCT và Phụ lục HĐTD số: 09PL/20/2009HĐTDTH- PVB-CNCT	+ Ngân hàng PVcombank CNCT	48 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	23,500,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐVV ngày 12/08/2011 và PLHĐ ngày 01/01/2015	+ Nguyễn Văn Thành	36 tháng	13.2%/năm	500,000,000	Tín chấp
HĐVV ngày 26/09/2014	+ Dương Ngọc Đức	101,5 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	295,200,000	Tín chấp
HĐVV ngày 02/02/2015	+ Huỳnh Minh Quân	24 tháng	10%/năm	42,000,000,000	Tín chấp
HĐVV ngày 02/02/2015	+ Nguyễn Thái Nguyên	24 tháng	10%/năm	27,500,000,000	Tín chấp
HĐVV ngày 02/02/2015	+ Nguyễn Ngọc Trâm	24 tháng	10%/năm	23,000,000,000	Tín chấp
HĐVV ngày 02/02/2015	+ Trương Nguyễn Phượng Vy	24 tháng	10%/năm	19,352,857,733	Tín chấp

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

HĐVV ngày 13/02/2015	+ Huỳnh Thị Sinh	23 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	44,800,000	Tín chấp
HĐVV ngày 12/08/2015	+ Trần Thanh Lan	24 tháng	12%/năm	500,000,000	Tín chấp
HĐVV ngày 24/08/2015	+ Nguyễn Văn Triết	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	731,900,000	Tín chấp
HĐVV ngày 27/08/2015	+ Hồ Hoàng Châm	24 tháng	12%/năm	530,000,000	Tín chấp
HĐVV ngày 18/09/2015	+ Mai Thị Hồng Nga	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	604,200,000	Tín chấp
HĐVV ngày 18/09/2015	+ Trương Văn Phước	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	786,600,000	Tín chấp
HĐVV ngày 28/08/2015	+ Lâm Thành	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	299,450,000	Tín chấp
HĐVV ngày 28/08/2015	+ Phạm Hồ Tuyên	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	729,460,000	Tín chấp
HĐVV ngày 30/11/2015	+ Dương Thế Nghiêm	60 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	427,500,000	Tín chấp
HĐVV ngày 11/11/2015	+ Lê Quốc Toàn	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	190,800,000	Tín chấp

Cộng

140,992,767,733



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

### 12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>12.1. Ngắn hạn</b>				
+ Công ty TNHH Nhân Lực	-	-	-	-
+ DNTN Hùng	143,389,813	-	523,377,894	-
+ Công ty TNHH Tài Lực	462,696,018	-	1,406,220,377	-
+ Nhà máy gạch ngói Sóc Trăng	2,003,174,000	-	2,007,039,000	-
+ DNTN Liên Hiệp Thành	179,705,072	-	217,175,072	-
+ Các đối tượng khác	402,495,400	-	61,842,250	-
<b>Cộng</b>	<b>3,191,460,303</b>	<b>-</b>	<b>4,215,654,593</b>	<b>-</b>
<b>12.2. Dài hạn</b>				
+ Công ty TNHH Nhân Lực	761,027,451	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>761,027,451</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối quý
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	3,216,959,860	166,025,688	414,831,342	2,968,154,206
+ Thực nộp bằng tiền	3,216,959,860	166,025,688	166,025,688	3,216,959,860
+ Được khấu trừ			248,805,654	(248,805,654)
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,603,515,575	213,935,478	-	7,817,451,053
Thuế thu nhập cá nhân	847,081,250	-	-	847,081,250
Thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>11,667,556,685</b>	<b>382,961,166</b>	<b>417,831,342</b>	<b>11,632,686,509</b>

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

### 14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>Dài hạn</b>		
- Lãi vay	9,737,597,389	8,248,123,358
- Các khoản khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9,737,597,389</b>	<b>8,248,123,358</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

### 15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- KPCĐ	5,572,080	2,272,000
- BHXH	313,361,179	315,483,451
- BHYT	6,331,354	5,253,660
- BHTN	2,813,939	2,334,960
- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	-	-
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	997,505,890	907,827,850
+ Công ty TNHH MTV Vy Khang	-	-
+ Dương Thế Nghiêm	-	-
+ Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm	-	-
+ Trần Thị Ngọc Huệ	398,814,040	309,136,000
+ Nguyễn Kim Hồng Đào	136,500,000	136,500,000
+ Bùi Thị Kim Ngân	-	-
+ Trần Vũ Bảo	-	-
+ Các đối tượng khác	462,191,850	462,191,850
<b>Cộng</b>	<u><u>1,325,584,442</u></u>	<u><u>1,233,171,921</u></u>

### 16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	120,000,000	240,000,000
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	-	-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
<b>Cộng</b>	<u><u>120,000,000</u></u>	<u><u>240,000,000</u></u>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

### 17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>250,000,000,000</b>	-	-	<b>9,307,566,167</b>	-	<b>18,119,070,731</b>	<b>277,426,636,898</b>
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	2,075,400,551	2,075,400,551
- Tăng vốn trong năm trước	12,498,850,000	-	-	-	-	-	12,498,850,000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	415,080,110	415,080,110
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	207,540,055	207,540,055
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	207,540,055	-	207,540,055	415,080,110
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	12,498,850,000	12,498,850,000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>262,498,850,000</b>	-	-	<b>9,515,106,222</b>	-	<b>7,280,541,172</b>	<b>279,294,497,394</b>
	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>262,498,850,000</b>	-	-	<b>9,515,106,222</b>	-	<b>7,280,541,172</b>	<b>279,294,497,394</b>
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	852,244,310	852,244,310
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	170,448,860	170,448,860
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	85,224,430	85,224,430

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**  
Quý 1 năm 2016

+ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	85,224,430	-	85,224,430	170,448,860
+ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>262,498,850,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,600,330,652</b>	<b>-</b>	<b>7,962,336,622</b>	<b>280,061,517,274</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

### 17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Dũng	33,600,000,000	33,600,000,000
- Vốn góp của Ông Nguyễn Hoàng Phương	-	-
- Vốn góp của các cổ đông khác	228,898,850,000	228,898,850,000
<b>Cộng</b>	<b>262,498,850,000</b>	<b>262,498,850,000</b>

### 17.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Quý 1	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		-
+ Vốn góp đầu năm	262,498,850,000	250,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	12,498,850,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	262,498,850,000	262,498,850,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	12,498,850,000

### 17.4. Cổ phiếu

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26,249,885	26,249,885
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26,249,885	26,249,885
+ Cổ phiếu phổ thông	26,249,885	26,249,885
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26,249,885	26,249,885
+ Cổ phiếu phổ thông	26,249,885	26,249,885
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

### 17.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	9,600,330,652	9,515,106,222
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

#### 1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

**Doanh thu**

- Doanh thu bán hàng hóa
- Doanh thu bán nhà, đất
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

**Cộng**

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
-	390,051,273
14,731,647,922	8,695,898,065
361,636,365	115,486,368
-	-
<b>15,093,284,287</b>	<b>9,201,435,706</b>

#### 2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Chiết khấu thương mại
- Giảm giá hàng bán
- Hàng bán bị trả lại

**Cộng**

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
-	-
-	-
888,501,796	272,206,889
<b>888,501,796</b>	<b>272,206,889</b>

#### 3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn hàng hóa đã bán
- Giá vốn nhà, đất đã cung cấp
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
- Giá vốn hợp đồng xây dựng

**Cộng**

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
-	378,696,615
11,699,915,233	6,566,700,647
288,342,782	209,912,806
-	-
<b>11,988,258,015</b>	<b>7,155,310,068</b>

#### 4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi bán các khoản đầu tư
- Cổ tức, lợi nhuận được chia
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Lãi bán hàng trả chậm

**Cộng**

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
420,943	445,310
-	-
-	-
-	-
-	-
117,688,400	126,368,550
<b>118,109,343</b>	<b>126,813,860</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

### 5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay

Cộng

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
118,109,343	126,813,860
<b>118,109,343</b>	<b>126,813,860</b>

### 6 . THU NHẬP KHÁC

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ

- Các khoản khác

Cộng

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
-	-
-	-
-	-

### 7 . CHI PHÍ KHÁC

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ

- Lỗ do đánh giá lại tài sản

- Các khoản bị phạt

- Các khoản khác

Cộng

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
-	-
-	-
3,497,604	-
<b>3,497,604</b>	<b>-</b>

### 8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

#### 8.1. Chi phí bán hàng

- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa

- Các khoản chi phí bán hàng khác

Cộng

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
18,940,750	-
88,626,680	20,267,545
<b>107,567,430</b>	<b>20,267,545</b>

#### 8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí công cụ, dụng cụ

- Chi phí nhân công

- Chi phí khấu hao

- Chi phí dịch vụ mua ngoài

- Thuế, phí, lệ phí

- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng

15,975,092	12,885,091
660,352,404	758,690,254
111,977,205	114,779,556
149,118,591	81,097,031
3,000,000	71,475,000
98,856,362	66,327,916
<b>1,039,279,654</b>	<b>1,105,254,848</b>

### 9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

**Cộng**

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
2,895,320,871	1,649,015,017
1,172,782,288	2,310,824,462
442,150,945	348,924,552
149,118,591	165,457,122
604,847,070	341,027,329
<b>5,264,219,765</b>	<b>4,815,248,482</b>

### 10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay

**Cộng**

*Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:*

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
213,935,478	142,647,198
-	-
<b>213,935,478</b>	<b>142,647,198</b>

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN
  - + Các khoản điều chỉnh tăng
    - Chi phí không hợp lý, hợp lệ*
  - + Các khoản điều chỉnh giảm
- Chuyển lỗ các năm trước
- Tổng thu nhập chịu thuế
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
  - + Thuế TNDN theo thuế suất thông thường
  - + Thuế TNDN được miễn, giảm

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
<b>1,066,179,788</b>	<b>648,396,356</b>
3,497,604	-
3,497,604	-
3,497,604	-
-	-
-	-
1,069,677,392	648,396,356
213,935,478	142,647,198
213,935,478	142,647,198
-	-

### 11 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế

Quý 1	
Năm nay	Năm trước
852,244,310	505,749,158
85,224,430	47,380,334



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm 26,249,885 25,000,000

Lãi cơ bản trên cổ phiếu (\*) 29 20

(\*) Hồi tố chi tiêu năm trước theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính.

### 12 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 1	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	852,244,310	505,749,158
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	85,224,430	47,380,334
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	26,249,885	25,000,000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>29</b>	<b>20</b>

### VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

- 1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không phát sinh
- 2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không phát sinh

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Quý 1
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3,653,943,500

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	Quý 1
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(19,308,550,000)

### VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không phát sinh
- 2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không phát sinh

3 . Thông tin về các bên liên quan

#### 3.1. Bên có liên quan và tình hình công nợ tại ngày kết thúc năm tài chính:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Quý 1	
		Số cuối quý	Số đầu năm
<b>- Các khoản phải thu</b>			
- Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT		
+ Bán lô đất BTSL SL02-06		11,088,000	11,088,000
+ Bán cầu nhà liền kề LK33-25		102,900,000	102,900,000
25			

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

- Bà Nguyễn Thị Xi	Mẹ Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-01		66,937,000	66,937,000
- Bà Nguyễn Kim Hồng Đào	Vợ Chủ tịch HĐQT		
+ Bán căn nhà BTSL SL01-17		97,500,000	97,500,000
+ Bán lô đất KTM18-02		66,937,000	66,937,000
+ Bán lô đất BTĐL-02		65,000,000	65,000,000
- Ông Nguyễn Anh Tuấn	Con Chủ tịch HĐQT		
+ Bán căn nhà BTSL SL01-18		97,800,000	97,800,000
+ Bán lô đất KTM18-07		66,963,000	66,963,000
+ Bán lô đất BTĐL-03		65,000,000	65,000,000
- Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	Em ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-04		65,000,000	65,000,000
+ Bán lô đất BTĐL-04,05		130,000,000	130,000,000
- Ông Nguyễn Hoàng Nhã	Em ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-06		65,000,000	65,000,000
- Ông Trần Văn Bửu	Thành viên Ban kiểm soát		
+ Căn nhà LK24-27		365,714,250	365,714,250
<b>Cộng phải thu</b>		<b>1,265,839,250</b>	<b>1,265,839,250</b>
- Các khoản phải trả			
- Ông Nguyễn Văn Thành	Cha ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Vay dài hạn		500,000,000	500,000,000
Ông Trương Văn Phước	Thành viên HĐQT		
+ Vay dài hạn		786,600,000	807,300,000
Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT		
+ Vay dài hạn		427,500,000	450,000,000
Ông Dương Ngọc Đức	Trưởng ban kiểm soát		
+ Vay dài hạn		295,200,000	306,000,000
<b>Cộng phải trả</b>		<b>2,009,300,000</b>	<b>2,063,300,000</b>

### 3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc như sau:

	Quý 1	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao, thưởng của HĐQT	-	-
Lương, thưởng của Ban GĐ	142,438,405	131,231,554

### 4. Thông tin về Báo cáo bộ phận:

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**  
Quý 1 năm 2016

<b>Năm 2015</b>	<b>Hàng hóa</b>	<b>Nhà, đất</b>	<b>Dịch vụ</b>	<b>Cộng</b>
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	14,731,647,922	361,636,365	15,093,284,287
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	888,501,796	-	888,501,796
Giá vốn hàng bán	-	11,699,915,233	288,342,782	11,988,258,015
<b>Lợi nhuận gộp</b>	-	<b>2,143,230,893</b>	<b>73,293,583</b>	<b>2,216,524,476</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

### Quý 1 năm 2016

#### 5. Quản lý rủi ro của Công ty

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

##### 5.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

###### *a. Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

###### *Độ nhạy về ngoại tệ*

Trong năm 2016 Công ty không phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ.

###### *b. Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

###### *c. Rủi ro về giá*

###### **Rủi ro về giá cổ phiếu:**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

### Rủi ro về giá bất động sản:

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.
- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

### **5.2. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

#### *a. Đối với khoản phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### *b. Đối với tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### **5.3. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban Giám đốc cho là đủ đáp ứng như cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
<b>Số cuối quý</b>				
Vay và nợ	84,372,200,000	140,992,767,733	-	225,364,967,733
Phải trả người bán	3,191,460,303	761,027,451	-	3,952,487,754
Chi phí phải trả	-	9,737,597,389	-	9,737,597,389
Các khoản phải trả khác	1,325,584,442	-	-	1,325,584,442
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	84,810,000,000	140,928,317,733	-	225,738,317,733
Phải trả người bán	4,215,654,593	-	-	4,215,654,593
Chi phí phải trả	-	8,248,123,358	-	8,248,123,358
Các khoản phải trả khác	1,233,171,921	-	-	1,233,171,921

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

### 6. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	324,076,492	505,868,414	324,076,492	505,868,414
Phải thu khách hàng	52,319,548,041	54,917,187,103	52,319,548,041	54,917,187,103
Trả trước cho người bán	28,172,010,703	23,525,102,191	28,172,010,703	23,525,102,191
Các khoản phải thu khác	348,174,300	109,715,900	348,174,300	109,715,900
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	3,952,487,754	4,976,682,044	3,952,487,754	4,976,682,044
Người mua trả tiền trước	22,858,943,739	23,110,195,424	22,858,943,739	23,110,195,424
Vay và nợ	225,364,967,733	225,738,317,733	225,364,967,733	225,738,317,733
Phải trả người lao động	657,216,609	574,517,360	657,216,609	574,517,360
Chi phí phải trả	9,737,597,389	8,248,123,358	9,737,597,389	8,248,123,358
Các khoản phải trả khác	1,325,584,442	1,233,171,921	1,325,584,442	1,233,171,921

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại cuối niên độ kế toán cuối kỳ do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 1 năm 2016

7. Điều chỉnh trong BCTC năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay: không có
8. Thông tin về hoạt động liên tục  
Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.
9. Số liệu so sánh  
"Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 1/2015 và báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán. Số liệu này được phân loại lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để so sánh."

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông