

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh
Nhà Khang Điền**

Báo cáo tài chính riêng quý 4

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	8 - 33

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; xây dựng dân dụng và công nghiệp; và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lý Điền Sơn	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên
Bà Mai Trần Thanh Trang	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Bảo	Thành viên
Ông Lê Hoàng Sơn	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Trưởng ban kiểm soát
Ông Đào Công Đạt	Thành viên
Ông Hoàng Mạnh Phong	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lý Điền Sơn	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2016
Bà Mai Trần Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đình Bảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Trọng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Ngô Thị Mai Chi	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lý Điền Sơn.

Bà Ngô Thị Mai Chi được Ông Lý Điền Sơn ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 theo Giấy Ủy quyền số 03/2016/QĐ-KĐ ngày 4 tháng 1 năm 2016.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 10. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT/BTC ngày 20/06/2015 - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.511.908.851.097	1.354.405.918.512
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	113.428.437.165	620.602.987.023
1. Tiền	111		13.428.437.165	112.602.987.023
2. Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000.000	508.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.346.284.174.139	434.191.549.607
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.1	100.373.246.926	11.481.298.165
2. Trả trước cho người bán	132	5.2	59.500.000	1.110.000.015
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6	330.850.000.000	20.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	915.001.427.213	401.600.251.427
III. Hàng tồn kho	140	8	51.258.402.863	299.040.308.259
1. Hàng tồn kho	141		51.258.402.863	299.040.308.259
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		937.836.930	571.073.623
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	17.632.573
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		831.875.044	472.799.164
3. Tài sản ngắn hạn khác	155		105.961.886	80.641.886
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.236.669.815.457	3.788.809.359.225
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	852.532.289.322
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	-	852.532.289.322
II. Tài sản cố định	220		4.384.774.604	5.141.126.744
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	4.384.774.604	5.141.126.744
Nguyên giá	222		7.329.648.106	7.329.648.106
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.944.873.502)	(2.188.521.362)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		84.000.000	84.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(84.000.000)	(84.000.000)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		3.230.523.413.222	2.930.823.413.222
1. Đầu tư vào công ty con	251	10	3.230.523.413.222	2.930.823.413.222
2. Đầu tư dài hạn khác	253		-	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.761.627.631	312.529.937
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.503.239.471	54.141.777
2. Tài sản dài hạn khác	268		258.388.160	258.388.160
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.748.578.666.554	5.143.215.277.737


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.351.455.559.309	2.087.012.830.922
I. Nợ ngắn hạn	310		852.598.185.047	998.369.313.107
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12.1	2.087.559.955	2.746.606.960
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12.2	43.136.813.839	43.230.467.232
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	665.200.930	731.622.019
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	25.002.656.477	11.399.849.888
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	50.647.088.262	194.352.516.262
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	722.114.900.853	737.100.000.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	17	8.943.964.731	8.808.250.746
II. Nợ dài hạn	330		498.857.374.262	1.088.643.517.815
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	472.685.454.544	1.061.500.000.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		25.638.419.718	26.778.729.315
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		533.500.000	364.788.500
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	18	3.397.123.107.245	3.056.202.446.815
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.397.123.107.245	3.056.202.446.815
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.339.998.920.000	1.800.000.000.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.339.998.920.000	1.800.000.000.000
1b. Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		619.915.239.925	1.159.914.159.925
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		47.640.531.350	34.619.597.350
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		389.568.415.970	61.668.689.540
4a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			61.668.689.540
4b. LNST chưa phân phối kỳ này	421b		389.568.415.970	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.748.578.666.554	5.143.215.277.737


Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập biểu


Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng


Ngô Thị Mai Chi
Phó Tổng Giám Đốc



Tp HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 4

Cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	315.405.640.455	2.581.631.630	325.595.764.346	22.846.364.884
02	2. Các khoản giảm trừ DT		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	315.405.640.455	2.581.631.630	325.595.764.346	22.846.364.884
11	4. Giá vốn hàng bán	20	268.156.662.716	1.354.137.034	277.426.313.105	17.456.877.996
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		47.248.977.739	1.227.494.596	48.169.451.241	5.389.486.888
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	355.143.734.121	64.739.956.627	552.414.474.720	111.545.783.009
22	7. Chi phí tài chính	21	29.789.573.000	20.306.794.493	96.915.149.727	25.208.672.964
23	Trong đó: chi phí lãi vay		29.789.573.000	20.306.794.493	96.915.149.727	25.208.672.964
25	8. Chi phí bán hàng		1.996.155	2.581.251	9.739.908	10.325.004
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		5.588.138.893	4.816.094.796	24.505.795.258	17.745.005.332
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		367.013.003.812	40.841.980.683	479.153.241.068	73.971.266.597
31	11. Thu nhập khác		54.132.340	200	348.827.894	22.200
32	12. Chi phí khác		700.783.705	10.000.000.000	700.784.129	2.580.005.313
40	13. Lợi nhuận khác		(646.651.365)	(9.999.999.800)	(351.956.235)	(2.579.983.113)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		366.366.352.447	30.841.980.883	478.801.284.833	71.391.283.484
51	15. Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hiện hành	22.2	-	(6.888.654.545)	-	1.338.277.462
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	22.3	865.937.623	500.347.252	(1.140.309.597)	2.046.711.796
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		365.500.414.824	37.230.288.176	479.941.594.430	68.006.294.226

Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập biểu

Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng

Ngô Thị Mai Chi
Phó Tổng Giám Đốc

Tp HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		478.801.284.833	71.391.283.484
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		756.352.140	777.709.877
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(166.318.578.137)	(110.973.932.033)
06	- Chi phí lãi vay	21	96.915.145.727	25.208.672.964
	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		410.154.204.563	(13.596.265.708)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		212.413.999.340	(351.010.408.615)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		242.739.189.069	(28.056.385.198)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(268.165.505.347)	(367.832.284.568)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.445.746.358)	374.271.022
14	- Tiền lãi vay đã trả		(82.647.091.826)	(23.061.158.026)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(6.861.257.577)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.883.612.000)	(391.181.749)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		501.165.437.441	(790.434.670.419)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(5.637.136.182)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	1.705.272.728
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(291.800.000.000)	(20.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		132.500.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(299.700.000.000)	(1.891.519.565.674)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	111.080.340.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		54.459.657.304	9.883.465.022
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(404.540.342.696)	(1.794.487.624.106)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	1.605.222.000.000
33	2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		567.676.637.500	1.591.100.000.000
34	3. Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.171.476.282.103)	(117.250.000.000)
36	4. Cổ tức đã trả		-	(100.784.572.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(603.799.644.603)	2.978.287.428.000

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(507.174.549.858)	393.365.133.475
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	620.602.987.023	227.237.853.548
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	113.428.437.165	620.602.987.023

Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập biểu

Nguyễn Quốc Ân
Kế Toán Trưởng



Ngô Thị Mai Chi
Phó Tổng Giám Đốc

Tp HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KD&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã KDH theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất, xây dựng dân dụng và công nghiệp; và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 23 (Ngày 31 tháng 12 năm 2015: 20).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng quý 4 của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính quý 4 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng quý 4 được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng quý 4, kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 và lưu chuyển tiền tệ riêng quý 4 theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 10. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng quý 4 này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 20/06/2015 - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng quý 4 nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất quý 4, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 4 của Công ty và các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng quý 4 được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng quý 4 theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4.

3.5 Thuê tài sản

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Chi phí cải tạo văn phòng	5 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm kế toán	3 năm

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng quý 4 và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được và không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng quý 4.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng quý 4.

3.13 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể 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 được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng quý 4.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	825.334.511	517.673.563
Tiền gửi ngân hàng	12.603.102.654	112.085.313.460
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>100.000.000.000</u>	<u>508.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>113.428.437.165</u>	<u>620.602.987.023</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi theo lãi suất từ 4% đến 5.3% mỗi năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn khách hàng

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Cửu Long	94.083.090.000	-
Phải thu từ khách hàng	<u>6.290.156.926</u>	<u>11.481.298.165</u>
TỔNG CỘNG	<u>100.373.246.926</u>	<u>11.481.298.165</u>

5.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 23)	-	1.000.000.000
Trả trước cho các nhà thầu phụ	<u>59.500.000</u>	<u>110.000.015</u>
TỔNG CỘNG	<u>59.500.000</u>	<u>1.110.000.015</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Số dư thể hiện khoản cho các bên liên quan vay với thời hạn 12 tháng với lãi suất từ 3,3%/năm đến 5%/năm nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động (*Thuyết minh số 23*).

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Phải thu khác từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 23</i>)	872.677.055.406	364.700.426.136
Phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT")	6.635.200.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Thuận Thành ("Thuận Thành") (*)	6.635.200.000	-
Thuế TNDN tạm nộp (**)	35.376.359.805	35.319.669.294
Khác	312.812.002	1.660.797.883
	<u>915.001.427.213</u>	<u>401.680.893.313</u>
Dài hạn		
Phải thu theo HĐHTĐT		
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập ("SL")	-	852.532.289.322
Khác		-
	<u>-</u>	<u>852.532.289.322</u>
TỔNG CỘNG	<u>915.001.427.213</u>	<u>1.254.213.182.635</u>

(*) Đây là khoản đầu tư của Công ty vào Thuận Thành để phát triển dự án khu dân cư tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 1.731,8 m² ("Dự án Feliza") theo HĐHTĐT số 001/2016/HĐHT/TT-KĐ ngày 23 tháng 3 năm 2016.

(**) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế Thu nhập Doanh nghiệp, Công ty thực hiện kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng trừ đi chi phí tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

8. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản dở dang (*)	46.640.268.199	293.888.728.662
Công trình xây dựng dở dang	<u>4.618.134.664</u>	<u>5.151.579.597</u>
TỔNG CỘNG	<u>51.258.402.863</u>	<u>299.040.308.259</u>

(*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án đang triển khai để phát triển các khu dân cư như sau:

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án Khang Điền Long Trường	10.432.122.286	254.554.731.168
Dự án Khang Điền Phú Hữu - Topia Garden	25.240.734.558	22.503.980.912
Dự án Khang Điền Phước Long B	<u>10.967.411.355</u>	<u>16.841.806.582</u>
TỔNG CỘNG	<u>46.640.268.199</u>	<u>293.888.728.662</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

				VND
	<i>Chi phí cải tạo văn phòng</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2016	50.173.573	5.745.467.146	1.534.007.387	7.329.648.106
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	50.173.573	215.167.146	1.337.058.205	1.602.398.924
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(50.173.573)	(763.670.448)	(1.374.677.341)	(2.188.521.362)
Khấu hao trong kỳ	-	(700.097.508)	(56.254.632)	(756.352.140)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(50.173.573)	(1.463.767.956)	(1.430.931.973)	(2.944.873.502)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	4.981.796.698	159.330.046	5.141.126.744
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	-	4.281.699.190	103.075.414	4.384.774.604

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	1.103.634.010.897	57,31	1.103.634.010.897	57,31
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	429.570.000.000	99,90	429.570.000.000	99,90
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	298.850.000.000	99,90	99.050.000.000	99,90
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	297.787.760.000	99,80	297.787.760.000	99,80
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	264.805.200.000	99,90	264.805.200.000	99,90
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	199.800.000.000	99,90	99.900.000.000	99,90
Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	182.649.970.703	99,90	182.649.970.703	99,90
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	162.468.250.000	99,95	162.468.250.000	99,95
Công ty TNHH MTV Hào Khang	110.000.000.000	100,00	110.000.000.000	100,00
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	72.983.000.000	99,90	72.983.000.000	99,90
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	58.475.221.622	51,00	58.475.221.622	51,00
Công ty Cổ phần Vi La	49.500.000.000	99,90	49.500.000.000	99,90
TỔNG CỘNG	3.230.523.413.222		2.930.823.413.222	

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh ("BCCI") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 056668 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 1999, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. Cổ phiếu của BCCI được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo Quyết định số 128/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 12 năm 2008. BCCI có trụ sở đăng ký tại số 550 Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính trong năm của BCCI là xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng và môi giới bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (tiếp theo)

Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố ("NP") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312519827 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 10 năm 2013, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. NP có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của NP là kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2016, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire ("SP") nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh từ Sở KH&ĐT Thành Phố Hồ Chí Minh phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 110.000.000.000 VND lên 310.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty tăng số vốn góp tương ứng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại SP. SP là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312898068 ngày 20 tháng 8 năm 2014 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. SP có trụ sở đăng ký tại Lầu 8, Tòa nhà Loyal, 151 Đường Võ Thị Sáu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của SP là kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh ("TM") là công ty cổ phần, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102065033 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. TM có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TM là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại và thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước ("GP") là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102051945 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. GP có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GP là kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở; cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, kho bãi; và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thương mại, văn hóa, thể thao.

Vào ngày 6 tháng 1 năm 2016, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát ("KP") nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh từ Sở KH&ĐT Thành Phố Hồ Chí Minh phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 VND lên 200.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty tăng số vốn góp tương ứng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại KP. KP là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 031301164 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 11 năm 2014, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. KP có trụ sở đăng ký tại 123 Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của KP là kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế ("QT") là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102002672 ngày 30 tháng 10 năm 2000 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. QT có trụ sở đăng ký tại Phòng 1701, Lầu 17, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QT là tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (tiếp theo)

Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền ("LPĐ") là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102033561 ngày 31 tháng 12 năm 2005 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. LPĐ có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của LPĐ là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật, trang trí nội - ngoại thất, san lấp mặt bằng và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang ("HK") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102046935 ngày 18 tháng 1 năm 2007 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. HK có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HK là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt ("TK") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102014172 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 2 năm 2003, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. TK có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TK là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Công ty TNHH Đô thị Mê Ga ("MG") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102046748 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 1 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. MG có trụ sở đăng ký tại Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MG là kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Vi La ("Vi La") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310332686 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 9 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. Vi La có trụ sở đăng ký tại số 85A Đường Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Vi La là kinh doanh bất động sản, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp và tư vấn môi giới bất động sản.

11. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 10.740.517.408 VND (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015: 15.051.319.444 VND). Chi phí này liên quan đến khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển dự án Khang Điền Long Trường.



100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

12.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải trả người bán	2.087.559.955	2.746.606.960
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thái Hải	-	740.000.000
- Công ty TNHH Tư vấn Lê Gia	156.717.250	711.053.450
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hiệp An	169.151.000	169.151.000
- Các khoản phải trả người bán khác	1.761.691.705	1.126.402.510
TỔNG CỘNG	<u>2.087.559.955</u>	<u>2.746.606.960</u>

12.2 Người mua trả tiền trước

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Người mua trả tiền trước	36.321.366.524	39.014.196.247
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 23)	6.815.447.315	4.216.270.985
TỔNG CỘNG	<u>43.136.813.839</u>	<u>43.230.467.232</u>

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 22.2)	-	54.545.454	-	54.545.454
Thuế thu nhập cá nhân	731.622.019	2.512.966.211	(2.633.932.754)	610.655.476
TỔNG CỘNG	<u>731.622.019</u>	<u>2.567.511.665</u>	<u>(2.633.932.754)</u>	<u>665.200.930</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí lãi vay	24.952.257.227	10.893.667.713
Chi phí xây dựng phải trả	-	396.363.637
Khác	<u>50.399.250</u>	<u>109.818.538</u>
TỔNG CỘNG	<u>25.002.656.477</u>	<u>11.399.849.888</u>
<i>Trong đó:</i>		
- Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	23.254.666.116	3.564.798.610
- Phải trả cho các bên khác	1.747.990.361	7.835.051.278

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	49.760.000.000	193.350.000.000
Phải trả khác	<u>887.088.262</u>	<u>1.002.516.262</u>
TỔNG CỘNG	<u>50.647.088.262</u>	<u>194.352.516.262</u>

16. VAY

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn	722.114.900.853	737.100.000.000
Vay từ bên liên quan (i)	722.114.900.853	691.100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	46.000.000.000
Dài hạn	472.685.454.544	1.061.500.000.000
Vay ngân hàng	-	207.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	46.000.000.000
Vay dài hạn	-	161.500.000.000
Trái phiếu (ii)	477.000.000.000	900.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(4.314.545.456)</u>	-
TỔNG CỘNG	<u>1.194.800.355.397</u>	<u>1.798.600.000.000</u>

(i) Đây là các khoản vay từ các bên liên quan nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động và chịu lãi suất từ 3,3%/năm đến 5%/năm (Thuyết minh số 23).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

16. VAY (tiếp theo)

(ii) Chi tiết của trái phiếu như sau:

Ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Phát hành theo mệnh giá: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội					
Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 01/2015/VIETTINBANK106-KHANGDIEN ngày 26 tháng 10 năm 2015(*)	95.000.000.000	48 tháng	Tài trợ cho dự án Song Lập Phú Hữu	9	Quyền sử dụng 72.292,8 m ² đất thuộc dự án Song Lập Phú Hữu sở hữu bởi SL
Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 01/2016/ĐM/VIETTINBANK.HN-KDH ngày 11 tháng 08 năm 2016	382.000.000.000	48 tháng	Cơ cấu các khoản nợ và tăng quy mô hoạt động của Công Ty	9,5	Quyền sử dụng đất 17.962,6 m ² thuộc dự án Melosa và 17.962,6 m ² thuộc dự án Veniva
<i>Trong đó:</i>					
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.314.545.456)				
TỔNG CỘNG	472.685.454.544				

(*) vào ngày 10 tháng 01 năm 2017 Công ty đã mua hết phần còn lại của hợp đồng đặt mua trái phiếu số 01/2015/VIETTINBANK106-KHANGDIEN

17. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
Số đầu kỳ	8.808.250.746	9.199.432.495
Trích lập quỹ	13.020.934.000	-
Sử dụng quỹ	<u>(12.885.220.015)</u>	<u>391.181.749</u>
Số cuối kỳ	<u>8.943.964.731</u>	<u>8.808.250.746</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	750.000.000.000	604.692.159.925	34.619.597.350	94.462.395.314	1.483.774.152.589
Phát hành cổ phiếu	1.050.000.000.000	555.222.000.000	-	-	1.605.222.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	68.006.294.226	68.006.294.226
Cổ tức công bố	-	-	-	(100.800.000.000)	(100.800.000.000)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>1.800.000.000.000</u>	<u>1.159.914.159.925</u>	<u>34.619.597.350</u>	<u>61.668.689.540</u>	<u>3.056.202.446.815</u>
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.800.000.000.000	1.159.914.159.925	34.619.597.350	61.668.689.540	3.056.202.446.815
Phát hành cổ phiếu	539.998.920.000	(539.998.920.000)	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	479.941.594.430	479.941.594.430
Cổ tức công bố	-	-	-	(126.000.000.000)	(126.000.000.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(13.020.934.000)	(13.020.934.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	13.020.934.000	(13.020.934.000)	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>2.339.998.920.000</u>	<u>619.915.239.925</u>	<u>47.640.531.350</u>	<u>389.568.415.970</u>	<u>3.397.123.107.245</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

18.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.800.000.000.000	750.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	<u>539.998.920.000</u>	<u>1.050.000.000.000</u>
Vốn góp cuối kỳ	<u>2.339.998.920.000</u>	<u>1.800.000.000.000</u>

18.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	233.999.892	180.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	233.999.892	180.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	233.999.892	180.000.000

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	315.405.640.455	2.581.631.630	325.595.764.346	22.668.777.782
<i>Trong đó</i>				
<i>Doanh thu bất động sản</i>	314.911.822.273	-	315.078.013.182	15.668.777.782
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	<u>493.818.182</u>	<u>2.581.631.630</u>	<u>10.517.751.164</u>	<u>7.177.587.102</u>
DOANH THU THUẦN	<u>315.405.640.455</u>	<u>2.581.631.630</u>	<u>325.595.764.346</u>	<u>22.846.364.884</u>

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Cổ tức, lợi nhuận được chia	344.338.389.000	50.000.000.000	487.361.950.000	56.958.607.321
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	-	-	29.822.369.000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	<u>10.805.345.121</u>	<u>14.739.956.627</u>	<u>65.052.524.720</u>	<u>24.764.806.688</u>
TỔNG CỘNG	<u>355.143.734.121</u>	<u>64.739.956.627</u>	<u>552.414.474.720</u>	<u>111.545.783.009</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 4		VNĐ	
			Lũy kế từ đầu năm	
			đến cuối quý 4	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	493.818.182	1.354.137.034	9.690.491.530	3.501.253.023
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	267.662.844.534	-	267.735.821.575	13.955.624.973
TỔNG CỘNG	268.156.662.716	1.354.137.034	277.426.313.105	17.456.877.996

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4		VNĐ	
			Lũy kế từ đầu năm	
			đến cuối quý 4	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi tiền vay	29.789.573.000	20.306.794.493	96.915.149.727	25.208.672.964
TỔNG CỘNG	29.789.573.000	20.306.794.493	96.915.149.727	25.208.672.964

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng quý 4 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

22.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước		1.338.277.462
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(1.140.309.597)	2.046.711.796
TỔNG CỘNG	(1.140.309.597)	3.384.989.258

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 và thu nhập chịu thuế ước tính:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Lợi nhuận trước thuế	478.801.284.833	71.391.283.484
Các điều chỉnh:		
Thay đổi chi phí phải trả	(330.068.538)	220.250.000
Chi phí không được khấu trừ	2.859.117.179	7.042.708.971
Lãi vay	14.038.478.615	(55.889.955.092)
Thay đổi trợ cấp thôi việc phải trả	168.711.500	(8.250.000)
Chi phí vi phạm thuế	-	1.687.658.848
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	973.348.591	-
Cổ tức	(487.361.950.000)	(56.958.607.321)
(Lỗ) lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ kỳ trước	9.148.922.180	(32.514.911.110)
Lỗ năm trước chuyển sang	(9.148.922.180)	-
(Lỗ tính thuế) thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	-	(32.514.911.110)
Thuế TNDN phải nộp ước tính trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	-	17.679.143.553
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	1.338.277.462
Thuế TNDN tạm tính trên doanh thu thu tiền	54.545.454	(12.156.163.438)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	(6.861.257.277)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	54.545.454	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và các biến động trong kỳ hiện hành và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng quý 4</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4</i>	
			VND	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Lỗi tính thuế	4.673.197.786	6.502.982.222	(1.829.784.436)	6.502.982.222
Chi phí trích trước	-	66.013.708	(66.013.708)	41.853.630
Lãi vay	2.807.695.723	-	2.807.695.723	(12.295.790.120)
Trợ cấp thôi việc phải trả	106.700.000	72.957.700	33.742.300	(9.110.770)
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	(33.226.013.227)	(33.420.682.945)	(194.669.718)	3.713.353.242
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(25.638.419.718)	(26.778.729.315)		
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại			1.140.309.597	(2.046.711.796)

23. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	VND	
			<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Bình Chánh	Công ty con	Cho vay	120.000.000.000	-
		Thu hồi tiền vay	120.000.000.000	-
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Hoàn trả tạm ứng	30.440.000.000	1.500.000.000
		Nhận tạm ứng	-	8.600.000.000
Công ty Cổ phần Vi La	Công ty con	Cho Tạm ứng	13.500.000.000	
		Thu hồi tạm ứng	28.210.153.277	17.550.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	Công ty con	Cho vay	98.141.111.111	107.555.556
		Hoàn trả tạm ứng	22.000.000.000	8.000.000.000
		Thu hồi tiền vay	-	85.135.888.892
		Nhận tạm ứng	-	30.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

23. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Cho tạm ứng	472.682.826.389	-
		Thu hồi tạm ứng	13.000.000.000	232.150.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Hào Khang	Công ty con	Thu hồi tạm ứng	10.000.000.000	34.600.000.000
		Tạm ứng	17.000.000.000	50.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con	Nhận tạm ứng	288.000.000.000	-
		Hoàn trả tạm ứng	183.000.000.000	27.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Liên Minh	Bên liên quan	Thu hồi tạm ứng	-	18.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Nhận tạm ứng	-	191.500.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	128.300.000.000	29.500.000.000
		Cho tạm ứng	-	9.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	-	9.000.000.000
Cty TNHH Tư vấn Quốc tế	Công ty con	Cho vay	388.728.500.000	171.000.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	-	8.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	267.075.433.268	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	Bên liên quan	Hoàn trả tạm ứng	109.900.000.000	1.100.000.000
Cty TNHH Đầu tư & Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	Công ty con	Hoàn trả tạm ứng	3.250.000.000	-
Cty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Cho vay	139.220.407.663	905.882.367.337
		Thu hồi tạm ứng	805.419.854.143	48.625.078.015
		Nhận tạm ứng	384.655.645.686	115.100.000.000
		Hoàn trả tạm ứng	173.318.750.000	143.400.000.000
		Lãi vay	9.526.561.900	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Bên liên quan	Nhận tiền vay	8.500.000.000	58.000.000.000
		Trả nợ vay	44.820.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	Bên liên quan	Nhận tiền vay	170.500.000.000	-
		Trả nợ vay	233.101.895.833	-
		Cho tạm ứng	21.500.000.000	150.000.000.000
		Thu hồi tạm ứng	21.500.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

23. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cty TNHH TM Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười	Bên liên quan	Nhận tiền vay	10.000.000.000	30.000.000.000
		Trả nợ vay	46.100.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS Kim Phát	Công ty con	Cho vay	9.426.250.000	-

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế	Công ty con	Cổ tức	169.830.000.000	-
		Tạm ứng	89.824.566.731	163.900.000.000
		Lãi tiền vay	614.458.333	115.958.333
Công ty TNHH MTV Hào Khang	Công ty con	Tạm ứng	119.900.000.000	129.900.000.000
		Cổ tức	17.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Cổ tức	240.767.500.000	-
		Lãi cho vay	6.615.326.389	-
		Tạm ứng	-	2.650.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	Công ty con	Cổ tức	34.965.000.000	-
		Lãi tiền vay	1.676.111.111	-
Công ty Cổ phần Vi La	Công ty con	Tạm ứng	-	13.710.153.277
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Chi trả hộ	4.725.000.000	4.725.000.000
		Lãi tiền vay	63.102.775.000	-
		Tạm ứng	123.230.067.842	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS Kim Phát	Công ty con	Lãi tiền vay	426.250.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	Công ty con	Cổ tức	-	49.699.314.526
TỔNG CỘNG			872.677.055.406	364.700.426.136

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

23. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con	Cho vay	214.950.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế	Công ty con	Cho vay	45.400.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	Công ty con	Cho vay	61.500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	Công ty con	Cho vay	9.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			330.850.000.000	20.000.000.000
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	Công ty con	Nhận tạm ứng	14.500.000.000	124.400.000.000
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Nhận tạm ứng	6.960.000.000	37.400.000.000
Công ty Cổ phần Việt Hữu Phú	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	21.000.000.000	21.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Nhận tạm ứng	7.300.000.000	7.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	Công ty con	Nhận tạm ứng	-	3.250.000.000
TỔNG CỘNG			49.760.000.000	193.350.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

23. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau: (tiếp theo)

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Lãi vay	3.161.655.556	797.700.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Lãi vay	9.526.561.900	285.125.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Thập Mười	Bên liên quan	Lãi vay	3.524.803.333	453.333.333
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Bên liên quan	Lãi vay	1.900.089.444	283.994.444
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	Bên liên quan	Lãi vay	3.143.055.882	1.418.312.500
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con	Lãi vay	1.998.500.001	265.833.333
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	Công ty con	Lãi vay	-	60.500.000
TỔNG CỘNG			<u>23.254.666.116</u>	<u>3.564.798.610</u>
Người mua trả tiền trước				
Công ty TNHH Đô Thị Mê Ga	Công ty con	Cung cấp dịch vụ xây dựng	<u>6.815.447.315</u>	<u>4.216.270.985</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

23. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	VND	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Bên liên quan	Vay	321.436.796.686	110.100.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	Bên liên quan	Vay	100.898.104.167	163.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Vay	63.200.000.000	191.500.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười	Bên liên quan	Vay	60.900.000.000	97.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Bên liên quan	Vay	41.680.000.000	78.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con	Vay	134.000.000.000	29.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Phố	Công ty con	Vay	-	22.000.000.000
TỔNG CỘNG			<u>722.114.900.853</u>	<u>691.100.000.000</u>

24. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	869.458.000	927.768.000
Trên 1 đến 5 năm	154.628.000	618.512.000
TỔNG CỘNG	<u>1.024.086.000</u>	<u>1.546.280.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán quý 4 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

25. GIẢI TRÌNH TĂNG LỢI NHUẬN SO VỚI CÙNG KỲ.

Trong quý 4/2016, lợi nhuận trên Kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty từ việc chuyển nhượng dự án Khang Điền Long Trường tại Phường Long Trường Quận 9 là 47 tỷ đồng và nhận được lợi nhuận phân phối từ Công ty con với số tiền 344 tỷ đồng. Nên lợi nhuận sau thuế trong Quý 4/2016 tăng và biến động chênh lệch hơn 10% so với cùng kỳ quý 4/2015.

26. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN


Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng quý 4 của Công ty.



Nguyễn Trần Cẩm Hiền
Người lập



Nguyễn Quốc Ân
Kế toán trưởng



Ngô Thị Mai Chi
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2017

