LDG
GROUP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
VÀ CÁC CÔNG TY CON

LDG GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG VÀ CÁC CÔNG TY CON

104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2016	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính Quý IV năm 2016	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	5 - 21

LDG GROUP

Mẫu số B01a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG VÀ CÁC CÔNG TY CON
104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

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

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.875.453.999.793**	**1.487.851.716.356**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5	**113.235.327.524**	**22.026.575.465**
1. Tiền	111		62.010.772.074	22.026.575.465
2. Các khoản tương đương tiền	112		51.224.555.450	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**672.209.029.461**	**211.080.462.538**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	256.286.220.021	26.942.932.036
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	122.082.429.448	180.307.725.457
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	293.840.379.992	3.829.805.045
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.080.300.320.309**	**1.238.372.462.549**
1. Hàng tồn kho	141	9	1.080.300.320.309	1.238.372.462.549
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**9.709.322.499**	**16.372.215.804**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.225.790.603	1.401.769.651
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.281.914.150	4.969.446.153
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		201.617.746	10.001.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**930.082.254.954**	**787.396.226.786**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**54.516.683.995**	**43.824.782.451**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	34.788.115.536	14.663.313.451
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	8.883.555.000	8.883.555.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	8	10.845.013.459	20.277.914.000
II. Tài sản cố định	**220**		**141.309.669.593**	**118.690.942.679**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	129.567.163.971	106.274.334.642
Nguyên giá	222		*174.412.845.513*	*143.153.696.615*
Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(44.845.681.542)*	*(36.879.361.973)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	11.742.505.622	12.416.608.037
Nguyên giá	228		*15.817.528.159*	*15.743.688.159*
Giá trị hao mòn lũy kế	229		*(4.075.022.537)*	*(3.327.080.122)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	12	**596.536.874.541**	**491.956.106.665**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		586.021.529.552	486.172.038.991
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		10.515.344.989	5.784.067.674
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**38.390.200.000**	**43.890.200.000**
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	38.390.200.000	43.890.200.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**99.328.826.825**	**89.034.194.991**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	46.888.025.397	29.376.129.099
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		473.554.780	218.193.871
5. Lợi thế thương mại	269	15	51.967.246.648	59.439.872.021
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**2.805.536.254.747**	**2.275.247.943.142**

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

LDG GROUP

Mẫu số B01a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG VÀ CÁC CÔNG TY CON
104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tt)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.625.335.810.568**	**1.248.884.970.636**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**664.159.612.225**	**256.389.096.265**
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	16	44.730.830.698	48.683.277.838
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	218.655.679.253	96.305.734.725
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	100.258.982.538	77.928.695.574
4. Phải trả người lao động	314		4.006.569.854	5.510.961.587
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.522.164.666	1.506.036.592
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	5.454.545
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	271.055.608.440	5.184.076.013
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	14.700.016.000	14.400.016.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	9.229.760.776	6.864.843.391
II. Nợ dài hạn	**330**		**961.176.198.343**	**992.495.874.371**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	11.209.391
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	56.454.183.289	100.587.488.981
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	22	818.697.053.054	850.489.476.409
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	86.024.962.000	41.407.699.590
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.180.200.444.179**	**1.026.362.972.506**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	23	**1.180.200.444.179**	**1.026.362.972.506**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		884.997.550.000	750.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		*884.997.550.000*	*750.000.000.000*
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.138.104.467	4.138.104.467
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		245.948.089.285	228.453.890.727
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		*87.208.175.767*	*83.864.103.281*
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		*158.739.913.518*	*144.589.787.446*
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		45.116.700.427	43.770.977.312
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**2.805.536.254.747**	**2.275.247.943.142**

Đồng Nai, Ngày tháng năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
LÊ THỊ KIM TIẾN	VÕ ĐÌNH BAN	NGUYỄN KHÁNH HƯNG

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

LDG GROUP

Mẫu số B02a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG VÀ CÁC CÔNG TY CON
104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		203.827.244.160	162.614.165.023	585.434.245.690	524.162.824.941
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.118.107.473	2.966.440	88.873.804.526	4.300.373.908
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	201.709.136.687	162.611.198.583	496.560.441.164	519.862.451.033
4. Giá vốn hàng bán	11	25	64.570.227.345	43.855.549.187	201.314.548.458	221.322.124.145
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		137.138.909.342	118.755.649.396	295.245.892.706	298.540.326.888
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	123.290.429	51.461.336	240.534.593	798.374.412
7. Chi phí tài chính	22	27	809.111.204	61.537.205	1.564.931.948	163.948.224
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*809.111.204*	*61.537.205*	*1.564.931.948*	*163.948.224*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	(45.574.557)	-	(45.574.557)
9. Chi phí bán hàng	25	28	3.849.294.634	10.759.935.486	20.016.461.815	31.491.802.475
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	16.694.005.492	13.918.039.692	56.580.782.089	41.437.299.943
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		115.909.788.440	94.022.023.792	217.324.251.447	226.200.076.101
12. Thu nhập khác	31	30	688.742.456	314.789.419	1.684.896.874	1.005.412.110
13. Chi phí khác	32		2.520.202.464	48.450.249	7.386.361.407	131.403.872
14. Lợi nhuận khác	40		(1.831.460.008)	266.339.170	(5.701.464.533)	874.008.238
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		**114.078.328.432**	**94.288.362.962**	**211.622.786.914**	**227.074.084.339**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	23.894.830.149	21.625.675.339	45.604.464.070	52.362.735.379
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	(1.393.979)	(218.193.871)	(255.360.909)	(218.193.871)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		**90.184.892.262**	**72.880.881.494**	**166.273.683.753**	**174.929.542.831**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		*90.486.263.982*	*70.240.943.563*	*158.739.913.518*	*165.223.571.419*
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		*(301.371.720)*	*2.639.937.931*	*7.533.770.235*	*9.705.971.412*
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	1.064	827	1.940	2.094
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	33	1.064	827	1.940	2.094

Đồng Nai, Ngày 19 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội Đồng Quản trị
LÊ THỊ KIM TIÊN	VÕ ĐÌNH BAN	NGUYỄN KHÁNH HƯNG

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

LDG GROUP

Mẫu số B03a-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư 202/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Trưởng BTC)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG VÀ CÁC CÔNG TY CON
104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**211.622.786.914**	**227.074.084.339**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		15.583.780.341	7.555.061.224
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(240.534.593)	(798.374.412)
Chi phí lãi vay	06		1.564.931.948	163.948.224
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**228.530.964.610**	**233.994.719.375**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(468.843.687.710)	84.512.494.529
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		158.072.142.240	159.033.236.564
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		317.924.438.121	42.873.285.285
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(18.335.917.250)	(14.537.731.595)
Tiền lãi vay đã trả	14		(776.043.060)	(163.948.224)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(50.058.841.393)	(14.709.020.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.845.500.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.194.151.195)	(46.723.538.436)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**172.164.404.363**	**444.279.497.498**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(126.113.449.307)	(430.779.494.968)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(4.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	4.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		240.534.593	798.374.412
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(125.872.914.714)**	**(429.981.120.556)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		130.000.000.000	6.176.289.380
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(85.082.737.590)	(28.187.719.245)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**44.917.262.410**	**(22.011.429.865)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**91.208.752.059**	**(7.713.052.923)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**22.026.575.465**	**29.739.628.388**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**113.235.327.524**	**22.026.575.465**

Đồng Nai, Ngày tháng năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
LÊ THỊ KIM TIÊN	VÕ ĐÌNH BAN	NGUYỄN KHÁNH HƯNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG VÀ CÁC CÔNG TY CON
104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với báo cáo tài chính được đính kèm

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư LDG – tên cũ là Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3602368420, đăng ký lần đầu ngày 19/08/2010 và đăng ký sửa đổi lần thứ mười hai (12) ngày 12/12/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính đặt tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Sàn Giao Dịch Bất Động Sản LDG tại số 104/4, ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Sàn Giao dịch Bất Động Sản Biên Hòa tại số R98 Võ Thị Sáu, Biên Hòa, Đồng Nai.

Chi nhánh Phú Quốc tại số 29, đường Hùng Vương, Khu phố 5, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

Văn phòng đại diện tại 63 Phạm Ngọc Thạch, phường 6, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn phòng đại diện tại 40 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3602368420 thay đổi lần thứ 12 ngày 12/12/2016 là 884.997.550.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát (*)	57-59 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.	95,01%	95,01%
Công Ty CP Du Lịch Giang Điền	104/4 Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.	87,68%	87,68%
Công ty CP Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ (**)	9 Ấp 6, Xã Trà Cổ, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai	93,99%	93,99%
Công ty TNHH Địa ốc Đảo Ngọc (***)	Tầng Lửng, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường 07, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	87,68%	87,68%

(*) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại Thịnh Phát bao gồm:
- Công ty sở hữu trực tiếp 60,20%;
- Công ty sở hữu gián tiếp 34,81% thông qua Công Ty CP Du Lịch Giang Điền;

(**) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty CP Đầu Tư Du Lịch Suối Mơ bao gồm:
- Công ty sở hữu trực tiếp 58,30%;
- Công ty sở hữu gián tiếp 35,69% thông qua Công Ty CP Du Lịch Giang Điền;

(***) Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty TNHH Địa ốc Đảo Ngọc bao gồm:
- Công ty sở hữu gián tiếp 87,68% thông qua Công Ty CP Du Lịch Giang Điền;

Lĩnh vực kinh doanh
Bất động sản và kinh doanh khu du lịch.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01 tháng 10 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi thương mại

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.
- Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm

Hàng tồn kho

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung đã được phân bổ.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, khi có những bằng chứng đáng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho, Công ty tiến hành trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	Năm 2016
□ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20 năm
□ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
□ Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 năm
□ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
□ Cây lâu năm	04 – 40 năm
□ Tài sản khác	03 – 05 năm

Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	Năm 2016
□ Phần mềm, website và tài sản vô hình khác	03 – 06 năm

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

□ Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê.

□ Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

□ Chi phí hoa hồng môi giới được phân bổ khi doanh thu tương ứng với chi phí hoa hồng được ghi nhận.

Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới một (1) năm (hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên một (1) năm (hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn.

Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

- Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên 8%.
- Bảo hiểm y tế được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 3% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1,5%.
- Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động, hạch toán vào chi phí hoạt động là 1% và trừ lương cán bộ công nhân viên 1%.
- Theo luật Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế, mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng tỷ lệ như đã nêu trên của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh

Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Quỹ đầu tư và phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập theo nghị quyết Đại hội cổ đông dựa trên lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho cổ đông theo tỷ lệ góp vốn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Thu nhập khác

Thu nhập khác là khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu nhập do khách chuyển nhượng lại hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng là chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ...

Chi phí quản lý doanh nghiệp là chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Tiền mặt	1.551.282.488	934.498.555
Tiền gửi ngân hàng	60.459.489.586	21.092.076.910
Các khoản tương đương tiền	51.224.555.450	-
Tổng cộng	**113.235.327.524**	**22.026.575.465**

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH ĐT PT DL Khang Hưng	256.080.009.773	26.062.417.493
Trương Bích Trân	-	831.935.756
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	123.947.728	-
Các khách hàng khác	82.262.520	48.578.787
Tổng cộng	**256.286.220.021**	**26.942.932.036**
Trong đó : Phải thu ngắn hạn bên liên quan bao gồm		
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	123.947.728	-
Phải thu dài hạn của khách hàng		
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án The Viva	13.157.616.499	9.167.034.734
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án Sakura Valley	5.367.301.755	4.100.753.952
Khách hàng cá nhân mua đất nền dự án khu dân cư Giang Điền	16.169.564.282	1.301.891.765
Công ty CP Xây Lắp Cơ Điện Kim Long	93.633.000	93.633.000
Tổng cộng	**34.788.115.536**	**14.663.313.451**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Tư Vấn và Xây Dựng Điện Biên	2.354.545.000	2.354.545.000
Công ty CP Xây Dựng ECI	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP Trang Trí Nội Thất An Nam Đô	1.085.624.160	1.085.624.160
Công ty TNHH TM DV Nam Giang Phát	-	12.240.000.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Sài Gòn	111.199.737.209	157.926.710.557
Khác	3.442.523.079	2.700.845.740
Tổng cộng	**122.082.429.448**	**180.307.725.457**
Trả trước cho người bán dài hạn		
Kho Bạc Huyện Trảng Bom	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Thị Quyết	2.993.120.000	2.993.120.000
Nguyễn Thị Thảo	848.100.000	848.100.000
Tạ Thị Lưu	811.330.000	811.330.000
Trần Ngọc Điệp	200.000.000	200.000.000
Nguyễn Văn Trang	2.470.725.000	2.470.725.000
Nguyễn Hữu Thông	557.280.000	557.280.000
Khác	3.000.000	3.000.000
Tổng cộng	**8.883.555.000**	**8.883.555.000**

8. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Phải thu ngắn hạn khác		
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	5.086.900	5.086.900
Công ty Cổ phần Vina Holdings	5.500.000.000	-
Ứng trước tiền cho Công ty CP BĐS Linkgroup	208.000.000.000	-
Tạm ứng nhân viên mua vật tư hàng hóa	9.861.535.518	2.763.933.016
Tạm ứng lương	-	205.000.000
Các khoản phải thu khác	70.371.343.574	176.138.170
Ký quỹ thuê văn phòng	102.414.000	679.646.959
Tổng cộng	**293.840.379.992**	**3.829.805.045**

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Phải thu dài hạn khác		
Ký quỹ tại NH TMCP BIDV VN - PGD Phú Quốc	10.000.000.000	20.000.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	845.013.459	277.914.000
Tổng cộng	**10.845.013.459**	**20.277.914.000**

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Nguyên vật liệu	406.715.468	403.928.993
Công cụ, dụng cụ	304.656.029	269.311.492
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.051.887.276.431	1.181.853.674.292
- Dự án The Viva	*598.833.386.738*	*682.236.547.214*
- Dự án Sakura Valley	*197.697.341.796*	*231.455.382.052*
- Dự án khu dân cư Giang Điền	*255.356.547.897*	*268.161.745.026*
Hàng hoá	730.763.291	629.994.511
Hàng hóa bất động sản	26.970.909.090	55.215.553.261
- 07 Căn hộ TMDV Phú Gia Hưng, Quận Gò Vấp, TP.HCM	*26.970.909.090*	*26.970.909.090*
- 24 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai	-	*15.695.811.490*
- 31 nền Khu dân cư Phú An, Trảng Bom, Đồng Nai	-	*12.548.832.681*
Tổng cộng	**1.080.300.320.309**	**1.238.372.462.549**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính : triệu đồng

	Nhà cửa & vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	96.650	13.258	10.709	1.377	13.277	7.883	143.154
Mua trong kỳ	789	-	-	429	30.041	-	31.259
Số dư cuối năm	**97.439**	**13.258**	**10.709**	**1.806**	**43.318**	**7.883**	**174.413**
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	16.002	5.717	4.768	1.003	7.366	2.023	36.879
Khấu hao trong kỳ	4.580	1.427	1.201	168	314	277	7.967
Số dư cuối năm	**20.582**	**7.144**	**5.969**	**1.171**	**7.680**	**2.300**	**44.846**
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	**80.647**	**7.541**	**5.941**	**374**	**5.911**	**5.860**	**106.274**
Tại ngày cuối năm	**76.857**	**6.114**	**4.740**	**635**	**35.638**	**5.583**	**129.567**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 10.227.795.129 VNĐ
Giá trị còn lại của TSCĐ đem đi thế chấp cho các khoản vay tại ngân hàng là 1.242.187.500 đồng.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	14.141.934.975	236.106.600	1.365.646.584	15.743.688.159
Mua trong kỳ	-	38.840.000	35.000.000	73.840.000
Số dư cuối năm	**14.141.934.975**	**274.946.600**	**1.400.646.584**	**15.817.528.159**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.097.285.687	174.553.359	55.241.076	3.327.080.122
Khấu hao trong kỳ	614.782.272	47.132.787	86.027.356	747.942.415
Số dư cuối năm	**3.712.067.959**	**221.686.146**	**141.268.432**	**4.075.022.537**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	**11.044.649.288**	**61.553.241**	**1.310.405.508**	**12.416.608.037**
Tại ngày cuối năm	**10.429.867.016**	**53.260.454**	**1.259.378.152**	**11.742.505.622**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 41.862.000 VNĐ

12. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Dự án Grand World - Phú Quốc	323.912.376.270	231.775.678.603
Dự án Xã Đồi 61 - Đồng Nai	73.361.630.111	65.648.837.217
Dự án Phước Tân - Đồng Nai	65.085.281.013	65.085.281.013
Dự án chung cư Marina Tower	65.987.244.091	65.987.244.091
Dự án Biệt thự vườn Khoa Nguyên	45.452.483.842	45.452.483.842
Dự án Khác - Giang Điền, Đồng Nai	12.222.514.225	12.222.514.225
Tổng cộng	**586.021.529.552**	**486.172.038.991**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Công trình xây dựng dở dang của Suối Mơ.	10.515.344.989	5.784.067.674

13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Công ty Cổ phần King Land	38.390.200.000	38.390.200.000
Công ty TNHH ĐT&PT Du lịch Khang Hưng	-	5.500.000.000
Tổng cộng	**38.390.200.000**	**43.890.200.000**

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	748.288.452	678.361.735
Chi phí trả trước ngắn hạn chờ phân bổ	1.477.502.151	723.407.916
Tổng cộng	**2.225.790.603**	**1.401.769.651**

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ đang phân bổ	626.770.042	1.282.734.174
Chi phí môi giới dự án KDC Giang Điền, The Viva và Sakura Valleys	27.219.167.867	18.081.496.182
Chi phí trả trước dự án Grand World	16.002.362.837	4.826.833.987
Chi phí khác chờ phân bổ	3.039.724.651	5.185.064.756
Tổng cộng	**46.888.025.397**	**29.376.129.099**

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VNĐ
Tại ngày 01/01/2016	59.439.872.021
Tăng trong năm	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	(7.472.625.373)
Tại ngày 31/12/2016	**51.967.246.648**

16. NỢ PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Nợ phải trả người bán ngắn hạn		
Phải trả người bán bên liên quan	9.163.562.499	7.104.812.500
Công ty CP Cấp nước Long Khánh	450.000.000	1.500.000.000
Công ty CP Điện Tự Động Nam Thịnh	2.797.319.000	3.097.319.000
Công ty SONADEZI	1.800.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH XD TM DV Thành Trí	8.501.090.000	11.409.090.000
Công ty TNHH Tư vấn và XD Điện Biên	150.000.000	250.000.000
Công ty TNHH Văn Nga Phát	1.908.211.591	5.775.214.940
Công ty TNHH PTW Việt Nam	1.825.527.000	1.825.527.000
Công ty TNHH TM Công nghiệp Dầu Khí Đại Thành Phú Quốc	1.388.393.000	1.050.296.750
DNTN Thiên Thuận Phú Quốc	2.876.042.550	1.388.527.150
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	4.145.454.545	7.145.454.545
Công ty CP DV BĐS Hoàng Gia Thịnh	1.405.266.272	-
Công ty CP Hà Đô 1	1.133.182.200	305.339.200
Công ty TNHH DL Phú Lạc	788.888.888	-
Khác	6.397.893.153	5.831.696.753
Tổng cộng	**44.730.830.698**	**48.683.277.838**
Trong đó : Phải trả người bán bên liên quan bao gồm		
Công ty CP DV và XD Địa Ốc Đất Xanh	9.163.562.500	7.104.812.500
Tổng cộng	**9.163.562.500**	**7.104.812.500**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đây là khoản thu tiền đặt cọc của khách hàng mua sản phẩm thuộc các Dự án: The Viva, Sakura Valleys và Khu Dân cư Giang Điền tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	29.045.803.480	13.696.369.285
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.773.733.945	62.913.628.548
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	438.466
Thuế thu nhập cá nhân	502.116.718	1.318.259.275
Các khoản thuế phải nộp khác	2.937.328.395	-
Tổng cộng	**100.258.982.538**	**77.928.695.574**

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Kinh phí công đoàn	88.682.695	70.008.775
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	429.891.550	1.717.173
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.006.229.315	2.810.229.315
Cổ tức phải trả	5.712.510.000	-
Thu hộ	700.019.100	1.604.716.555
Nhận ứng trước từ Công ty CP Đầu tư Đất Viễn Đông	128.000.000.000	-
Nhận ứng trước từ Công ty TNHH ĐTTMXD Xuân Định	132.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.118.275.780	697.404.195
Tổng cộng	**271.055.608.440**	**5.184.076.013**

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả:	4.700.016.000	4.400.016.000
Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang	*4.500.000.000*	-
Ngân hàng TMCP Vietinbank - CN KCN Biên Hòa	-	*4.200.000.000*
Ngân hàng TMCP Sacombank	*200.016.000*	*200.016.000*
Tổng cộng	**14.700.016.000**	**14.400.016.000**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
Ngân hàng TMCP Việt Á	-	40.682.721.590
Ngân hàng TMCP Vietin Bank - CN Kiên Giang	85.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sacombank	524.962.000	724.978.000
Tổng cộng	**86.024.962.000**	**41.407.699.590**

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VNĐ
Tại ngày 01/01/2016	**6.864.843.391**
Trích lập trong kỳ	6.723.702.080
Sử dụng trong kỳ	(4.358.784.695)
Tại ngày 31/12/2016	**9.229.760.776**

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Trích trước chi phí phải trả của dự án The Viva	597.258.402.149	614.206.382.339
Trích trước chi phí phải trả của dự án khu dân cư Giang Điền	87.499.995.475	94.847.159.443
Trích trước chi phí phải trả của dự án Sakura Valleys	133.938.655.430	141.435.934.627
Tổng cộng	**818.697.053.054**	**850.489.476.409**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Quỹ Đầu tư & Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Tại ngày 01/01/2015	750.000.000.000	419.051.184	49.840.349.309	100.482.287.803	900.741.688.296
Điều chỉnh số đầu kỳ	-	1.000.148.060	34.023.753.972	(23.262.741.191)	11.761.160.841
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(8.405.444.678)	-	(8.405.444.678)
Lợi nhuận	-	-	165.223.571.419	9.705.971.412	174.929.542.831
Trích quỹ Đầu tư & Phát triển	-	2.426.004.994	(2.426.004.994)	-	-
Điều chỉnh hợp nhất	-	292.900.229	(9.802.334.301)	(43.154.540.712)	(52.663.974.784)
Tại ngày 31/12/2015	**750.000.000.000**	**4.138.104.467**	**228.453.890.727**	**43.770.977.312**	**1.026.362.972.506**
Tại ngày 01/01/2016	750.000.000.000	4.138.104.467	228.453.890.727	43.770.977.312	1.026.362.972.506
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(6.248.164.960)	(475.537.120)	(6.723.702.080)
Chia cổ tức	-	-	-	(5.712.510.000)	(5.712.510.000)
Lợi nhuận	-	-	158.739.913.518	7.533.770.235	166.273.683.753
Chia cổ tức bằng phát hành cổ phiếu	134.997.550.000	-	(134.997.550.000)	-	-
Tại ngày 31/12/2016	**884.997.550.000**	**4.138.104.467**	**245.948.089.285**	**45.116.700.427**	**1.180.200.444.179**

Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	88.499.755	75.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	88.499.755	75.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*88.499.755*	*75.000.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	88.499.755	75.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*88.499.755*	*75.000.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VNĐ

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4 năm nay VNĐ	Quý 4 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu hoạt động bất động sản	195.825.799.272	151.393.412.636	528.017.787.406	491.044.745.481
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.950.672.159	11.220.752.387	54.899.166.531	32.974.012.590
Doanh thu cung cấp dịch vụ-bên liên quan	50.772.729	-	2.517.291.753	144.066.870
Tổng cộng	**203.827.244.160**	**162.614.165.023**	**585.434.245.690**	**524.162.824.941**
Các khoản giảm trừ doanh thu	2.118.107.473	2.966.440	88.873.804.526	4.300.373.908
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	193.707.691.799	151.390.446.196	439.143.982.880	486.744.371.573
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.950.672.159	11.220.752.387	54.899.166.531	32.974.012.590
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ-bên liên quan	50.772.729	-	2.517.291.753	144.066.870
Tổng cộng	**201.709.136.687**	**162.611.198.583**	**496.560.441.164**	**519.862.451.033**
Trong đó doanh thu đối với các bên liên quan bao gồm				
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP DV XD và Địa ốc Đất Xanh	-	-	-	144.066.870
Doanh thu cung cấp dịch vụ Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	-	-	2.517.291.753	-
Tổng cộng	**-**	**-**	**2.517.291.753**	**144.066.870**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm nay VNĐ	Quý 4 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Giá vốn của hàng hóa đã bán	55.907.822.512	34.572.951.704	158.274.224.892	195.500.340.965
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.662.404.833	9.282.597.483	43.040.323.566	25.821.783.180
Tổng cộng	**64.570.227.345**	**43.855.549.187**	**201.314.548.458**	**221.322.124.145**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm nay VNĐ	Quý 4 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Tiền thu từ lãi tiền gửi	123.290.429	51.461.336	240.534.593	571.874.412
Tiền lãi cho vay Công ty TNHH Du lịch Phú Lạc	-	-	-	226.500.000
Tổng cộng	**123.290.429**	**51.461.336**	**240.534.593**	**798.374.412**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm nay VNĐ	Quý 4 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Lãi tiền vay ngân hàng	20.222.760	61.537.205	87.155.060	163.948.224
Lãi tiền vay Công ty TNHH Du Lịch Phú Lạc	788.888.444	-	1.477.776.888	-
	809.111.204	**61.537.205**	**1.564.931.948**	**163.948.224**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 năm nay VNĐ	Quý 4 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Chi phí nhân viên	2.055.543.006	6.566.784.827	12.864.267.590	16.802.553.950
Chi phí vật liệu	23.000.000	-	63.446.000	32.540.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	124.159.445	149.716.549	385.486.894	1.103.771.839
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.854.999	-	11.328.331	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.229.378.724	2.441.119.845	5.195.976.558	9.684.165.672
Chi phí bằng tiền khác	412.358.460	1.602.314.265	1.495.956.442	3.868.771.014
Tổng cộng	**3.849.294.634**	**10.759.935.486**	**20.016.461.815**	**31.491.802.475**

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm nay VNĐ	Quý 4 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Chi phí nhân viên	9.787.001.481	6.451.496.339	30.932.242.948	19.649.201.002
Chi phí vật liệu	112.609.617	332.960.534	457.534.014	531.908.208
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	542.692.257	730.969.239	3.008.337.696	1.676.435.959
Chi phí khấu hao TSCĐ	400.514.979	422.524.934	1.582.994.103	1.501.491.281
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.291.179.613	902.514.729	6.982.854.162	2.255.382.202
Phân bổ lợi thế thương mại	1.867.086.707	1.750.039.067	7.472.625.373	7.357.248.995
Phí và lệ phí	32.406.696	31.746.896	97.451.896	94.601.996
Chi phí bằng tiền khác	1.660.514.142	3.295.787.954	6.046.741.897	8.371.030.300
Tổng cộng	**16.694.005.492**	**13.918.039.692**	**56.580.782.089**	**41.437.299.943**

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 4 năm nay VNĐ	Quý 4 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Chi phí vật liệu	135.609.617	332.960.534	520.980.014	564.448.208
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	666.851.702	880.685.788	3.393.824.590	2.780.207.798
Chi phí nhân công	11.842.544.487	13.018.281.166	43.796.510.538	36.451.754.952
Phân bổ lợi thế thương mại	1.867.086.707	1.750.039.067	7.472.625.373	7.357.248.995
Chi phí khấu hao TSCĐ	405.369.978	422.524.934	1.594.322.434	1.501.491.281
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.520.558.337	3.343.634.574	12.178.830.720	11.939.547.874
Chi phí bằng tiền khác	2.105.279.298	4.929.849.115	7.640.150.235	12.334.403.310
Tổng cộng	**20.543.300.126**	**24.677.975.178**	**76.597.243.904**	**72.929.102.418**

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4 năm nay VNĐ	Quý 4 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện	23.894.830.149	21.625.675.339	45.604.464.070	52.362.735.379

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Quý 4 năm nay VNĐ	Quý 4 năm trước VNĐ	Lũy kế năm nay VNĐ	Lũy kế năm trước VNĐ
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(1.393.979)	(218.193.871)	(255.360.909)	(218.193.871)

33. LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này VNĐ	Kỳ trước VNĐ
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	90.486.263.982	70.240.943.563
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(7.655.285.427)	(8.191.512.678)
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	82.830.978.555	62.049.430.885
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	77.884.879	75.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.064**	**827**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**1.064**	**827**

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV/2016 tăng 1,3 lần so với Quý IV/2015. Biến động này chủ yếu do doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản - Dự án The Viva, Khu dân cư Phú An.

33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm nay VNĐ
Mua TSCĐ và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán	7.146.783.779
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	134.997.550.000
Lãi vay vốn hóa	2.058.750.000
Kết chuyển khấu hao và phân bổ vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	594.773.688

34. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

Theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	Cổ đông góp vốn
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Cổ đông góp vốn
Ông Nguyễn Khánh Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Thanh Vinh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Thành viên HĐQT kiêm Giám Đốc Tài Chính
Ông Thạch Mạnh Sang	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Kim Điền	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên HĐQT

Số dư với các bên liên quan:

	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ
Các khoản phải thu	123.947.728	-
Các khoản phải trả	9.163.562.500	7.104.812.500

Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc

	Kỳ này VNĐ	Kỳ trước VNĐ
Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc	2.112.577.819	810.000.000

35. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG SAU NGÀY KẾT THÚC QUÝ

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19/2016/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 12 năm 2016, Hội đồng Quản trị thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.500 tỷ đồng. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 61.500.245 cổ phiếu. Thời gian phát hành cổ phiếu là Quý I, II năm 2017.

36. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 được Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt và phát hành vào ngày 19 tháng 01 năm 2017

Đồng Nai, Ngày 19 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
LÊ THỊ KIM TIẾN	VÕ ĐÌNH BAN	NGUYỄN KHÁNH HƯNG