

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(Số dựa kiểm toán)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bàu Việt (sau đây gọi tắt là "Công ty") kính báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bàu Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5400415240 do SỞ Kế Hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 25 tháng 08 năm 2017.

Tại văn phòng của Công ty tại: 706B, Đồi Cát Bay, KP5, Mũi Né, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Phạm Mạnh Tường	Chủ tịch	(Đã nhiệm ngày 17 tháng 08 năm 2017)
Ông: Nguyễn Đức Thắng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 08 năm 2017)
Ông: Dương Đức Dũng	Ủy viên	
Ông: Nguyễn Văn Dũng	Ủy viên	
Ông: Lê Văn Hùng	Ủy viên	
Bà: Đặng Tố Loan	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 08 năm 2017)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Dương Đức Dũng	Tổng Giám đốc	(Đã nhiệm ngày 15 tháng 08 năm 2017)
Ông: Nguyễn Đức Thắng	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 08 năm 2017)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Lê Hồng Linh	Trưởng ban	(Đã nhiệm ngày 17 tháng 08 năm 2017)
Ông: Phạm Mạnh Cường	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 08 năm 2017)
Ông: Nguyễn Minh Cường	Thành viên	
Ông: Phan Văn Thông	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 08 năm 2017)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hưng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ từ Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty và điều này là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu có các chuẩn mực kế toán được áp dụng có thay đổi thì hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt
VAGB, ĐỒI CẢI DUY, KP5, MŨI NÈ, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính theo cơ sở nền tảng của Chuẩn mực kế toán, 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;
- Lấy các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hon, Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc lựa chọn cơ sở tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hon Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và nền tảng các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Đương Đức Dũng
Tổng Giám đốc

Bình Thuận, ngày 07 tháng 04 năm 2018

10/1
10/1
10/1
10/1

10/1
10/1
10/1
10/1



Số: 010/13.005/TC TC KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kết thúc của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được lập ngày 01 tháng 01 năm 2013, từ trang 06 đến trang 23, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Tạm kết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Hội Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo của việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do quá trình hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tuân hành kiểm toán theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Chúng tôi kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên sự đánh giá của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các thủ tục này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình Công ty. Tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

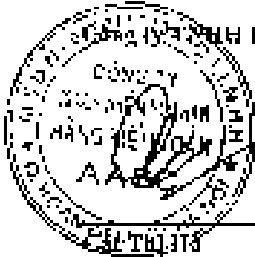
Các khoản công nợ Trú trước cho người bán ngắn hạn và Phải trả người bán ngắn hạn chưa có đối chiếu tại thời điểm 31/12/2012 lần lượt là 5,73 tỷ và 5,15 tỷ đồng. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để xác định tính chính xác và tính hiện hữu của các khoản công nợ nêu trên.

Kính gửi Quý Cổ Đông

Hàng Kiểm Toán AASC

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tin cậy hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Báo Việt tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý và liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Hàng Kiểm toán AA5C

CHÍNH THỨC

Đại Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0225-2017-002-1

Hà Nội, ngày 04 tháng 01 năm 2018

Đoàn Thị Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0227-2017-002-1

Hàng Kiểm toán AA5C

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		10.143.356.713	10.981.614.592
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	252.540.606	134.594.137
111	1. Tiền		23.593.743	24.579.470
112	2. Các khoản tương đương tiền		126.946.861	110.014.667
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	2.270.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.270.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.971.773.102	20.215.719.571
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	14.310.000	14.310.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	6.784.778.542	20.066.819.758
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	192.684.560	134.589.783
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		649.243.003	611.320.924
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	667.553	9.882.666
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		648.575.472	601.438.258
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		98.360.101.281	88.764.526.237
220	III. Tài sản cố định		8.467.099.632	8.627.357.870
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	1.432.323.917	1.461.763.500
222	- Nguyên giá		2.916.447.356	2.852.919.335
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.484.123.439)	(1.391.155.837)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	6.994.865.715	7.166.592.361
228	- Nguyên giá		9.177.895.250	8.199.692.250
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.183.029.535)	(1.033.100.889)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	08	90.611.816.711	79.851.532.296
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		90.611.816.711	79.851.532.296
260	VI. Tài sản dài hạn khác		180.584.938	285.616.071
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	280.534.938	185.616.071
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>109.503.657.996</u>	<u>109.746.160.829</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Từ ngày 1/1 tháng 12 năm 2017

(Đơn vị: VND)

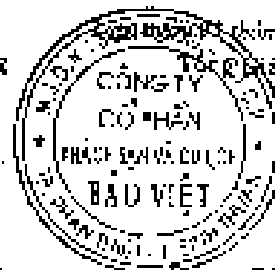
Mã số	NGUỒN VỐN	Chuyết nhiệm	31/12/2017		01/01/2017	
			VND	VND	VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		45.166.564.656		57.678.656.915	
310	I. Nợ ngắn hạn		7.354.841.714		18.690.729.173	
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	5.352.823.555		14.754.309.755	
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	425.312		2.291.135	
314	3. Phải trả người lao động		769.153.000		62.049.000	
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	430.874.201		2.512.027.691	
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	850.785.226		335.542.552	
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	-		1.669.000.000	
330	II. Nợ dài hạn		38.111.722.942		38.997.927.742	
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	38.111.722.942		38.997.927.742	
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		64.037.093.340		52.667.509.014	
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	64.037.093.340		52.667.509.014	
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		74.304.290.000		53.500.000.000	
411a	Cổ đông phổ thông cổ quyền biểu quyết		63.500.090.000		63.500.000.000	
411b	Cổ phiếu ưu đãi		12.804.200.000		-	
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(11.267.196.660)		(11.432.490.986)	
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(11.432.490.986)		(11.432.490.986)	
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(333.705.674)		-	
410	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		109.503.657.096		109.745.160.829	

Người lập báo

Lê Thị Lệ Nga

Kế toán trưởng

Lê Thị Lệ Nga



Dương Đức Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2017 VNĐ	Năm 2016 VNĐ
01	1. Doanh thu liên hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	13	5.711.529	11.866.056
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	19	359.346	22.852.737
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.272.183	13.319
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác		5.972.183	13.319
40	13. Lợi nhuận khác		(5.972.183)	(13.319)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		-	-
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		-	-

Người lập báo cáo



Lê Thị Lệ Nga

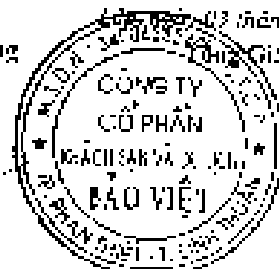
Kế toán trưởng



Lê Thị Lệ Nga

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2018

Trưởng Giám đốc



Dương Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp trực tiếp)

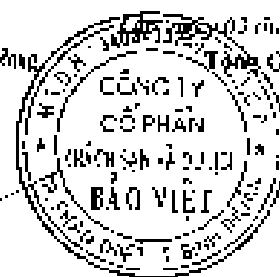
Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2017		Năm 2016	
			VND		VND	
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
06	1. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		110.215.405		1.382.241.350	
07	2. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(201.440.729)		(464.253.368)	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(91.214.324)		817.917.982	
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định, và các tài sản dài hạn khác		(7.949.651.036)		(4.300.178.725)	
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.270.000.000)		-	
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.793.529		22.866.056	
50	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(10.207.929.507)		(4.477.312.670)	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		12.303.290.000		3.500.000.000	
33	2. Tiền cho thuê nợ vay		355.700.500		-	
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.241.000.000)		-	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(0.417.090.000)		3.500.000.000	
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		117.946.469		(159.124.688)	
60	Tiền và tương đương đầu năm		134.594.137		293.918.825	
70	Tiền và tương đương cuối năm	03	252.540.606		134.594.137	

Người lập báo cáo

Lê Thị Lệ Nga

Kế toán trưởng

Lê Thị Lệ Nga



Đương Đức Dũng

Ngày 03 tháng 04 năm 2018
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3400415240 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu, ngày 07 tháng 10 năm 2015; Đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 28 tháng 08 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty tại: 706B, Đèo Cả Bay, KP5, Mũi Né, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

Vốn đầu tư của Công ty là: 61.500.000.000 đồng, tương đương 6.150.000 số phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Trong năm 2017, Công ty phát hành 1.219.339 cổ phiếu trả lãi cho các cổ đông hiện hữu cũng góp thực tế tại 31/12/2017 là 55.803.290.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ du lịch.

Ngành nghề kinh doanh

Hạng công chính của Công ty là:

- Điện hành tour du lịch;
- Văn hóa lịch khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ chăm sóc sức khỏe tương tự (trừ loại đồng thể thao);
- Đại lý mọi giới, đầu gối;
- Nội thất và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động vận tải và tư vấn kỹ thuật số liên quan.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2017, Công ty không thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ, tập trung chủ quản lý dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né. Đây là dự án khu du lịch sinh thái phục hợp nằm tại Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận do Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt làm chủ đầu tư với tổng hợp các dự án kiến là 167.790.588.000 đồng.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 2/11/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.



Nguyễn Văn Tuấn

Nguyên tắc và việc ước định Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

2.3. Công cụ tài chính

Giao nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các trung gian xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tố phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Lưu phòng nợ phải thu liên đới được trích lập song các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế toán vay nợ, các kế hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng không có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã làm văn trình trạng phải sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.6. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, bao gồm lợi ích và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị, văn phòng	05 năm
- Quyền sử dụng đất	45 năm

2.7. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến các quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty kể trước được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán được căn cứ vào lịch chi trả, mức độ tăng giảm chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp: Cường thẳng.

2.8. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đến tương phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.9. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi riêng từng đối tượng cho vay, tổng khả năng vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, từ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất sản đề đang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 15 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay không phục vụ việc xây dựng bất sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.11. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng chưa thanh toán và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với sổ chi phí được phát sinh. Số chênh lệch giữa sổ lịch trình và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.12. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phân tích kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận của chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp phân vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và lỗ được chia cho các nhà đầu tư của công ty tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.13. Doanh thu

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận. Khi thỏa mãn điều kiện ghi (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.14. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp của một hoặc nhiều trong gia đình, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, những ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm quyền tiếp hoặc gián tiếp phụ thuộc quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	101.662.828	14.463.649
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.935.917	10.115.921
Các khoản tương đương tiền	126.941.851	110.624.567
	<u>254.540.606</u>	<u>135.204.137</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.270.000.000	1.270.000.000	-	-
	<u>1.270.000.000</u>	<u>1.270.000.000</u>	-	-

(*) Tại ngày 31/12/2017, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng có giá trị 1.270.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 6,2 %/năm.

5. PHẢI THU NGÂN HÀNG CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VNĐ	VNĐ
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HƯ D102	14.310.000	14.310.000
	<u>14.310.000</u>	<u>14.310.000</u>

6. TRẢ TIỀN CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HÀNG

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HƯ D1	4.930.600.795	-	4.930.600.795	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng Holdings	1.955.530.400	-	1.955.530.400	-
- Công ty Cổ phần Nhà tư và Phát triển Xây dựng Hà Nội	3.605.000.000	-	3.605.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp và vật tư Xây dựng số 2	1.155.000.000	-	1.155.000.000	-
- Công ty Cổ phần Hải Uyển	1.418.540.000	-	1.418.540.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	2.511.274.259	-	3.000.708.592	-
	<u>6.781.778.543</u>	<u>-</u>	<u>20.068.819.788</u>	<u>-</u>

Công ty đã gửi thư xác nhận các khoản trả trước cho người bán ngân hàng tại thời điểm 31/12/2017. Tuy nhiên, Công ty chưa nhận được thư xác nhận từ đối tác trả cung cấp, các khoản trả trước cho người bán chưa có đối chiếu tại 31/12/2017 có giá trị là 5.730.993.542 đồng.

7. PHẢI THU NGÂN HÀNG KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
- Tại ứng	96.360.393	-	94.758.783	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	10.500.000	-
- Phải thu BHXH, BHYT	45.877.167	-	-	-
- Phải thu các nhà thầu tiền điện chi bộ	30.447.000	-	29.231.000	-
	<u>172.684.560</u>	<u>-</u>	<u>134.589.783</u>	<u>-</u>

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG:

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản:	90.611.816.713	79.851.532.296
- Công trình Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né (*)	90.611.816.713	79.851.532.296
	90.611.816.713	79.851.532.296

(*) Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né nằm tại Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, là khu du lịch sinh thái phối hợp của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt làm chủ đầu tư với tổng mức đầu tư dự kiến là 187.560.368.000 đồng, Dự kiến hoàn thành trong tháng 06/2019

9. TÀI SẢN CÓ HÌNH HỮU HẠN:

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận chuyển, máy cần, máy cày VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.255.695.931	1.374.332.455	172.900.000	2.802.928.386
- Điều chỉnh theo báo cáo kiểm toán KĐCĐ	131.910.000	-	-	131.910.000
Số dư cuối năm	1.389.615.931	1.374.332.455	172.900.000	2.936.848.386
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	1.169.253.897	172.900.000	1.342.153.897
- Khấu hao trong năm	-	11.861.592	-	11.861.592
Số dư cuối năm	-	1.181.115.489	172.900.000	1.454.015.469
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.255.695.931	205.078.558	-	1.460.765.589
Tại ngày cuối năm	1.389.615.931	93.217.966	-	1.482.833.897

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 552.040.737 VND

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HỮU:

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất tại Khu phố 5 - Phường Mũi Né - Thành phố Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong thời gian 45 năm. Tại ngày 31/12/2017, giá trị của Nguyên giá vô hình lũy kế lần lượt là 8.177.659.730 đồng và 1.192.833.555 đồng.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước tiền bảo hiểm xe	667.833	9.882.466
	667.833	9.882.466
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ (Văn phòng quản lý)	3.729.165	2.780.298
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ (Nhà Đồi Đồi Cát Bay)	276.255.773	276.853.773
	280.984.938	283.634.071

L2. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị VND	Số số khả năng trả nợ VND	Tài trợ VND	Chiêu VND	Giá trị VND	Số số khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn			241.980.000	741.900.000	-	-
- Vay dài hạn			347.900.000	247.940.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.000.000.000	1.000.000.000	-	2.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Bưu Việt - CN Hồ Chí Minh (1)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	2.000.000.000	-	-
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	39.997.922.642	39.997.922.642	113.800.000	2.000.000.000	38.111.722.942	38.111.722.942
- Ngân hàng TMCP Bưu Việt - CN Hồ Chí Minh (1)	39.997.922.642	39.997.922.642	113.800.000	2.000.000.000	38.111.722.942	38.111.722.942
Khoản đến hạn trả trước vòng 12 tháng	(100.000.000)	(100.000.000)	-	(100.000.000)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	39.997.922.642	39.997.922.642	-	-	38.111.722.942	38.111.722.942

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(1) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Cho vay số 0217/2014/HDT/DTL/BVBC3 ngày 23/12/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

- Tên món Cho vay: 120.258.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư xây dựng "Khu du lịch sinh thái Bến Việt - Mũi Né" (giai đoạn 1 điều chỉnh bổ sung) tại Khu phố 5 - Phường Mũi Né - TP Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận.
 - Thời hạn cho vay: 150 tháng kể từ ngày vốn vay giải ngân đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: Thay đổi cố định chính;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay bao gồm:
 - (i) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Khu phố 5 - Phường Mũi Né - Thành phố Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số PH01/008510, số vào sổ cấp GCNQĐP 027/03 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/06/2011;
 - (ii) Toàn bộ Công trình Xây dựng "Khu du lịch sinh thái Bến Việt - Mũi Né" tọa tại tại Khu phố 5 - Phường Mũi Né - Thành phố Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận, Bao gồm hệ thống cơ sở hạ tầng, vật kiến trúc, vật phụ, máy móc, trang thiết bị, công cụ, dụng cụ và các tài sản khác (trừ hiện trạng và/hoặc sẽ hình thành trong tương lai) ở trạng thái lắp đặt, gắn liền với đất và công trình xây dựng "Khu du lịch sinh thái Bến Việt - Mũi Né";
 - (iii) Toàn bộ quyền khai thác, kinh doanh Dự án "Khu du lịch sinh thái Bến Việt - Mũi Né"; quyền thu hưởng các lợi ích từ việc khai thác, kinh doanh Dự án; các lợi ích nhận được từ bảo hiểm, đền bù, bồi thường thiệt hại và các lợi ích khác phát sinh từ Dự án này.
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng Cho vay tại thời điểm 31/12/2017 là 38.111.722.942 đồng, trong đó số nợ gốc phải trả trong kỳ là 0 đồng.

c) Các khoản vay dài với các bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2017		01/01/2017	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn					
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Hồ Chí Minh	Cộng cấp đoàn	38.111.722.942	420.874.101	39.997.922.642	7.532.087.691
		38.111.722.942	420.874.101	39.997.922.642	7.532.087.691

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÀN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Gia trị	Số cơ khả năng trả nợ	Gia trị	Số cơ khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chỉ đối theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HILDI	505.293.424	505.293.424	4.736.171.623	4.736.171.623
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HILDI CT	1.810.488.921	1.810.488.921	2.724.652.252	2.724.652.252
- Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng Holding	314.590.425	314.590.425	5.255.589.800	5.255.589.800
- Công ty CP Xây lắp và Vật tư Xây dựng 2	1.731.116.000	1.731.116.000	1.731.116.000	1.731.116.000
- Phải trả các đối tượng khác	591.335.155	991.335.195	276.371.700	276.371.700
	5.352.823.955	5.352.823.955	14.754.300.795	14.754.300.795

Công ty đã gửi thư xác nhận các khoản Phải trả người bán ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2017. Tuy nhiên, Công ty chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận trả lời từ các nhà cung cấp, các khoản phải trả người bán chưa có đối chiếu tại 31/12/2017 có giá trị là 5.154.259.069 đồng.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NỮA NĂM

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thanh nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VSD	VSD
- Thuế thu nhập cá nhân	-	8.890.125	21.255.200	28.740.754	-	404.582
- Thuế tài nguyên	-	-	125.000	106.250	-	18.750
- Thuế giá trị gia tăng, thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	12.635.009	12.635.009	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
		8.890.125	36.015.209	44.482.012		273.312

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

Nguyễn Văn Tuấn



15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí đi vay	430.874.201	2.532.087.691
	<u>430.874.201</u>	<u>2.532.087.691</u>

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Các khoản phải trả phải nộp khác	860.765.226	335.502.552
+ Phải trả thuế lao động	200.700.000	209.150.000
+ Các tức lư đời phải trả Tập Đoàn Bảo Việt	133.703.674	-
+ Phải trả khác	26.359.552	26.352.552
	<u>860.765.226</u>	<u>335.502.552</u>

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	60.000.000.000	(11.432.490.986)	48.567.509.014
Tăng vốn trong năm trước	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Số dư cuối năm trước	<u>62.500.000.000</u>	<u>(11.432.490.986)</u>	<u>51.067.509.014</u>
Số dư đầu năm nay	62.500.000.000	(11.432.490.986)	51.067.509.014
Tăng vốn trong năm nay (*)	12.303.290.000	-	12.303.290.000
Phân phối lợi nhuận	-	(333.703.674)	(333.703.674)
Số dư cuối năm nay	<u>74.803.290.000</u>	<u>(11.766.196.660)</u>	<u>63.037.093.340</u>

(*) Trong năm 2017, Công ty thực hiện phát hành thêm vốn theo Kế hoạch phát hành cổ phần ra, đối cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số B-2017/TKQ ĐHCĐ ngày 17 tháng 08 năm 2017, cụ thể như sau:

- Khối lượng phát hành: 14.200.000 cổ phần, trong đó Tập Đoàn Bảo Việt được quyền mua 7.610.500 cổ phần, còn lại 6.589.500 cổ phần đang tìm đối tác mua;
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần;
- Tỷ: Lưu điểm 31/12/2017, số đông Tập Đoàn Bảo Việt đã mua 1.230.329 cổ phiếu.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VNĐ	Tỷ lệ %	Đầu năm VNĐ	Tỷ lệ %
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết				
- Tập đoàn Báo Việt	24.500.000.000	52,52%	24.500.000.000	38,58%
- Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị	15.000.000.000	31,61%	15.000.000.000	37,80%
- Tổng Công ty Du lịch Hà Nội	18.000.000.000	21,72%	18.000.000.000	28,35%
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	6.000.000.000	7,92%	6.000.000.000	9,43%
Cổ phiếu ưu đãi và cổ tức				
- Tập đoàn Báo Việt	12.303.290.000		-	
	75.803.290.000	100%	63.500.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2017 VNĐ	Năm 2016 VNĐ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	67.504.000.000	66.960.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	12.303.290.000	3.500.000.000
- Vốn góp cuối năm	79.807.290.000	70.460.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	151.765.674	-

đ) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	21.550.000	6.550.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.580.329	6.550.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.350.000	6.350.000
- Cổ phiếu ưu đãi	1.230.329	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.580.329	6.550.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.350.000	6.350.000
- Cổ phiếu ưu đãi	1.230.329	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VNĐ):	10.000	10.000

18. ĐOANH TIÊU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017 VNĐ	Năm 2016 VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.731.520	12.856.056
	5.731.520	12.856.056

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017 VNĐ	Năm 2016 VNĐ
Chi phí khấu hao tiền	359.346	35.852.737
	359.346	35.852.737

20. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị số kế toán			
	31/12/2017		31/12/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	252.540.690	-	174.594.117	-
Đầu tư ngắn hạn, phải thu khác	166.994.590	-	148.899.783	-
Đầu tư ngắn hạn	2.270.000.000	-	-	-
	2.709.535.466	-	283.493.930	-

Nợ phải trả tài chính

Vay và nợ

Phải trả người bán, phải trả khác

Chi phí phải trả

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2017	31/12/2016
	VND	VND
Vay và nợ	38.111.793.942	39.597.922.642
Phải trả người bán, phải trả khác	6.213.589.181	15.039.805.347
Chi phí phải trả	430.674.201	2.512.087.691
	44.756.186.324	57.149.815.680

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và quyết định thống nhất đối với công cụ tài chính nhưng đưa ra các hướng dẫn trong đó quy định cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản tích lũy dự phòng dự phòng thu khả dĩ và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh Báo cáo.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng của Công ty bao gồm nợ, nợ thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa chi phí và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phải sinh các khoản tiền gửi có hạn không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ của lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích lịch lịch thanh toán trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 đầu năm xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	252.540.606	-	-	252.540.606
Phải thu khách hàng, phải thu khác	156.994.590	-	-	156.994.590
	<u>409.535.196</u>	-	-	<u>409.535.196</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	134.594.137	-	-	134.594.137
Phải thu khách hàng, phải thu khác	148.899.783	-	-	148.899.783
	<u>283.493.920</u>	-	-	<u>283.493.920</u>

Rủi ro thanh khoản

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

Thảm họa thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	-	38.111.722.942	-	38.111.722.942
Phải trả người bán, phải trả khác	6.213.589.181	-	-	6.213.589.181
Chi phí phải trả	430.874.201	-	-	430.874.201
	<u>6.644.463.382</u>	<u>38.111.722.942</u>	-	<u>44.756.186.324</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	19.000.000.000	20.000.000.000	8.997.022.642	39.997.022.642
Phải trả người bán, phải trả khác	15.089.803.347	-	-	15.089.803.347
Chi phí phải trả	2.532.087.691	-	-	2.532.087.691
	<u>36.621.891.038</u>	<u>20.000.000.000</u>	<u>8.997.022.642</u>	<u>57.619.913.680</u>

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

11. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Kiểm soát sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đối với phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

CHỖ
CHỮ
VẮN
A.P
10/17

22. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ LIỆU VỚI CÁC ĐƠN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán liên với các bên liên quan như sau: riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 13)

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017 VNĐ	Năm 2016 VNĐ
Thu nhập của Tập Giám đốc và HĐQT	197.582.000	281.457.500

23. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh 12 số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Làm, ngày 03 tháng 04 năm 2018

Người lập Báo cáo

Lê Thị Lê Nga

Kế toán trưởng

Lê Thị Lê Nga



Tổng Giám đốc

Đỗ Văn Đức Dũng

