MỤC LỤC

		Trang
1.	MỤC LỤC	1
2.	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
3.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
4.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
4.1	Bảng cân đối kế toán	6 - 9
4.2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
4.3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
4.4	Thuyết minh báo cáo tài chính	13 - 30

****

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 17 tháng 02 năm 2017
CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 4200754114 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP SUỐI DẦU
H. CAM LÂM - T. KHÁNH HÒA

Phạm Duy Hùng

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu ("Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu được thành lập theo Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về chuyển Xí nghiệp Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Suối Dầu thuộc Công ty Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa thành Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000383 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu vào ngày 31 tháng 5 năm 2008.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 5 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký doanh nghiệp thay đổi. Thông tin chủ yếu của các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký doanh nghiệp như sau:

Chứng nhận đăng ký kinh doanh/ Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số giấy chứng nhận	Ngày cấp	Vốn điều lệ (VND)
Giấy chứng đăng ký kinh doanh lần đầu	3703000383	31/05/2008	25.000.000.000
Giấy chứng đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế thay đổi lần thứ 1	4200754114	14/07/2009	25.000.000.000
Giấy chứng đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế thay đổi lần thứ 2	4200754114	05/04/2010	25.000.000.000
Giấy chứng đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 3	4200754114	01/11/2010	25.000.000.000
Giấy chứng đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4	4200754114	04/09/2015	25.000.000.000
Giấy chứng đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5	4200754114	02/12/2015	25.000.000.000

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Khu công nghiệp Suối Dầu, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

Điện thoại : (058) 3743 249 Fax : (058) 3743 124

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; Thoát nước và xử lý nước thải.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 6 đến trang 30).

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Duy Hùng	Chủ tịch
Bà Trần Thị Thu Hiền	Thành viên
Ông Lê Thái Sâm	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Huỳnh Trung Bình	Trưởng ban
Bà Lê Thị Lan	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Hồ Thượng Thâm	Phó Giám đốc phụ trách
Bà Lê Thị Thúy Hằng	Phó Giám đốc
Ông Trịnh Minh Lộc	Kế toán trưởng

Đại diện theo pháp luật của Công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán FAC đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, FAC bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cần phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập và trình bày báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Phạm Duy Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Khánh Hòa, ngày 24 tháng 01 năm 2017

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC
FAC AUDITING CO., LTD
Trụ sở chính : 400/34 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11 Tp. HCM.
Văn Phòng Giao Dịch : 2/23 Quách Văn Tuấn, Khu K300, P.12, Q. Tân Bình, TP. HCM
Chi nhánh Nha Trang : 27 Đường B1, Khu Đô Thị Vĩnh Điểm Trung, P. Vĩnh Hiệp, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa
Chi nhánh Vũng Tàu : 169 Trương Công Định - Tp. Vũng Tàu - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
Tel : (08) 3 948 3100 Fax : (08) 3 948 3102
Tel : (0-58) 3 895 777 Fax : (0-58) 3 893 377
Tel : (0-64) 2 210 287 Fax : (0-64) 6 253 070
www.kiemtoan.net.vn

Số : 001/2017/BCTC-FACNT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi : **Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu ("Công ty"), được lập ngày 24 tháng 01 năm 2017, từ trang 6 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban 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 Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận 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 tiến hành kiểm toán theo các 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 liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc 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 xét đoán 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 đánh giá các rủi ro 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 thực tế, 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 đồng quản trị và Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Như trình bày ở Thuyết minh báo cáo tài chính số VII.2, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập và Báo cáo kiểm toán của công ty này đề ngày 29 tháng 01 năm 2016 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần có trình bày thêm vấn đề cần nhấn mạnh về việc thay đổi số liệu so sánh do Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC
CHI NHÁNH NHA TRANG

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC CHI NHÁNH NHA TRANG

Nguyễn Thịnh - Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 0473-2013-099-01
Khánh Hòa, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Nguyễn Minh Huy - Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 3229-2015-099-01

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**39.896.761.050**	**34.526.158.144**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V. 1	**2.015.360.190**	**2.091.217.465**
1. Tiền	111		1.015.360.190	341.217.465
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	1.750.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**33.500.000.000**	**30.300.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V. 2	33.500.000.000	30.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**4.005.761.280**	**2.039.638.899**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V. 3	3.083.243.682	1.932.347.048
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V. 4	183.169.925	225.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V. 5	1.800.753.202	724.310.673
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.061.405.529)	(842.018.822)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**304.554.580**	**83.301.780**
1. Hàng tồn kho	141	V. 7	304.554.580	83.301.780
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**71.085.000**	**12.000.000**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		71.085.000	12.000.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Mẫu B 01-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**79.907.643.645**	**83.220.799.027**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**27.000.000**	**27.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		27.000.000	27.000.000
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**78.573.374.139**	**82.126.058.094**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V. 8	78.573.374.139	82.120.295.844
Nguyên giá	222		*160.856.713.623*	*157.615.041.568*
Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(82.283.339.484)*	*(75.494.745.724)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V. 9	-	5.762.250
Nguyên giá	228		*38.415.000*	38.415.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		*(38.415.000)*	(32.652.750)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**148.819.599**	**746.436.843**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V. 10	148.819.599	746.436.843
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**630.000.000**	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V. 11	630.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**528.449.907**	**321.304.090**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V. 12	528.449.907	321.304.090
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**119.804.404.695**	**117.746.957.171**

Mẫu B 01-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**92.572.724.790**	**91.024.345.254**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**19.511.561.753**	**15.922.762.417**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V. 13	431.837.996	268.881.470
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		23.468.522	29.199.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V. 14	1.185.439.212	1.073.946.491
4. Phải trả người lao động	314		671.124.472	804.168.080
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V. 15	192.039.368	97.991.672
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		8.045.409.881	7.453.533.353
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V. 17	5.117.564.657	2.337.282.685
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V. 18	3.426.000.000	3.300.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V. 19	418.677.645	557.759.666
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**73.061.163.037**	**75.101.582.837**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V. 20	64.841.163.037	64.085.582.837
7. Phải trả dài hạn khác	337	V. 21	1.800.000.000	1.800.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V. 22	6.420.000.000	9.216.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Mẫu B 01-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**27.231.679.905**	**26.722.611.917**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**27.231.679.905**	**26.722.611.917**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V. 23	25.000.000.000	25.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*25.000.000.000*	*25.000.000.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V. 23	2.095.715.730	1.599.620.353
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V. 23	135.964.175	122.991.564
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		-	*37.394.821*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*421b*		*135.964.175*	*85.596.743*
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**119.804.404.695**	**117.746.957.171**

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Bùi Thị Thanh Vân	Trịnh Minh Lộc	Phạm Duy Hùng
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI. 1	33.684.655.057	31.583.980.653
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI. 1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI. 1	33.684.655.057	31.583.980.653
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 2	17.035.861.285	16.067.581.477
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.648.793.772	15.516.399.176
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI. 3	2.303.919.328	1.901.092.653
7. Chi phí tài chính	22		785.981.000	1.012.904.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		785.981.000	1.012.904.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI. 4	6.016.123.212	5.176.695.963
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.150.608.888	11.227.891.866
11. Thu nhập khác	31	VI. 5	285.753.026	426.878.728
12. Chi phí khác	32		-	(50.000.000)
13. Lợi nhuận khác	40		285.753.026	476.878.728
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.436.361.914	11.704.770.594
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI. 6	2.514.454.383	2.593.611.591
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.921.907.531	9.111.159.003
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI. 7	3.453	3.316

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Bùi Thị Thanh Vân	Trịnh Minh Lộc	Phạm Duy Hùng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***12.436.361.914***	***11.704.770.594***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V. 8, 9	7.148.556.010	6.880.902.075
- Các khoản dự phòng	03		219.386.707	307.714.142
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(94.706)	(368.314)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.377.555.692)	(1.901.224.339)
- Chi phí lãi vay	06		785.981.000	1.012.904.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***18.212.635.233***	***18.004.698.158***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.314.009.088)	2.354.662.987
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(221.252.800)	(69.437.820)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.223.835.361	3.338.212.352
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(266.230.817)	61.999.598
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(785.981.000)	(1.012.904.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V. 14	(2.492.763.187)	(2.569.300.807)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.428.930.000)	(1.169.139.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**11.927.303.702**	**18.938.791.468**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.846.619.811)	(1.392.092.733)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		73.636.364	186.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(54.730.000.000)	(57.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50.900.000.000	50.400.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.303.919.328	1.900.724.339
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(4.299.064.119)***	***(5.904.868.394)***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn vốn chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V. 18,22	630.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V. 18,22	(3.300.000.000)	(3.300.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V. 23	(5.034.191.564)	(9.775.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(7.704.191.564)***	***(13.075.000.000)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(75.951.981)**	**(41.076.926)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V. 1**	**2.091.217.465**	**2.131.926.077**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		94.706	368.314
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V. 1**	**2.015.360.190**	**2.091.217.465**

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Bùi Thị Thanh Vân	**Trịnh Minh Lộc**	**Phạm Duy Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

M.S.D.N: 4200754114 - C.T.C.P ★ CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP SUỐI DẦU ★ H. CAM LÂM - T. KHÁNH HÒA

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ liên quan.

3. Ngành nghề kinh doanh
Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; Thoát nước và xử lý nước thải.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là không quá 12 tháng.

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

1. Năm tài chính
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các Chuẩn mực kế toán có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của Chế độ kế toán doanh nghiệp tại Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính cũng như các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền
Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

2. Các khoản phải thu
Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

5. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

6. Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, đồ dùng quản lý	03 - 05 năm
- Phần mềm máy vi tính	05 năm

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư các dự án, xây dựng các hạng mục công trình mà chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính, như chi phí giao thầu xây dựng, mua sắm máy móc thiết bị, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

10. Chi phí trả trước

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

11. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị nếu có phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm và giảm giá trị trực tiếp vào khoản đầu tư.

12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

- Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.
- Tiền lãi được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho, dự phòng giảm giá và tổn thất hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận khi phát sinh.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tại ngày cuối năm.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

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

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

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc các đơn vị chịu thuế khác nhau dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch giữa các bên liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016	01/01/2016
Tiền mặt tại quỹ	23.092.656	1.446.046
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	992.267.534	339.771.419
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	1.000.000.000	1.750.000.000
Cộng	**2.015.360.190**	**2.091.217.465**

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng	33.500.000.000	33.500.000.000	30.300.000.000	30.300.000.000
Cộng	**33.500.000.000**	**33.500.000.000**	**30.300.000.000**	**30.300.000.000**

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Tân Hưng Long	1.061.405.529	1.061.579.905
Phải thu các khách hàng khác về hoạt động kinh doanh	2.021.838.153	870.767.143
Cộng	**3.083.243.682**	**1.932.347.048**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Trả trước cho các nhà thầu, nhà cung cấp phục vụ cho hoạt động đầu tư tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	***96.500.000***	***225.000.000***
- Công ty Cổ phần Toyota Nha Trang	-	200.000.000
- Các nhà cung cấp khác	96.500.000	25.000.000
Trả trước cho các nhà cung cấp về hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh	***86.669.925***	***-***
Cộng	**183.169.925**	**225.000.000**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.751.071.282	703.740.673
Các khoản phải thu khác	49.681.920	20.570.000
Cộng	**1.800.753.202**	**724.310.673**

6. Nợ xấu

Nợ xấu của Công ty bao gồm các khoản phải thu thương mại của khách hàng đã quá hạn thanh toán.

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Tân Hưng Long	1.061.405.529	-	1.061.405.529	290.740.548
Khách hàng khác	-	-	71.353.841	-
Cộng	**1.061.405.529**	**-**	**1.132.759.370**	**290.740.548**

7. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	257.738.580	-	83.301.780	-
Công cụ, dụng cụ	46.816.000	-	-	-
Cộng	**304.554.580**	**-**	**83.301.780**	**-**

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Tại 01/01/2016	121.945.508.877	33.878.066.328	1.647.811.818	143.654.545	157.615.041.568
Đầu tư hoàn thành	1.369.109.328	1.025.360.000	1.201.402.727	-	3.595.872.055
Thanh lý	-	-	(354.200.000)	-	(354.200.000)
Tại 31/12/2016	**123.314.618.205**	**34.903.426.328**	**2.495.014.545**	**143.654.545**	**160.856.713.623**
Trong đó đã hết khấu hao nhưng vẫn sử dụng	1.657.229.161	1.214.447.621	-	-	2.871.676.782
Hao mòn lũy kế					
Tại 01/01/2016	55.984.490.893	18.539.396.238	915.733.412	55.125.181	75.494.745.724
Trích khấu hao	5.384.500.343	1.463.442.272	257.453.565	37.397.580	7.142.793.760
Thanh lý	-	-	(354.200.000)	-	(354.200.000)
Tại 31/12/2016	**61.368.991.236**	**20.002.838.510**	**818.986.977**	**92.522.761**	**82.283.339.484**
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2016	65.961.017.984	15.338.670.090	732.078.406	88.529.364	82.120.295.844
Tại 31/12/2016	**61.945.626.969**	**14.900.587.818**	**1.676.027.568**	**51.131.784**	**78.573.374.139**

Phần lớn các tài sản cố định hữu hình thuộc sở hữu của Công ty đều được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Quỹ Đầu tư Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh V.22).

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại 01/01/2016	38.415.000	32.652.750	5.762.250
Trích khấu hao	-	5.762.250	(5.762.250)
Tại 31/12/2016	**38.415.000**	**38.415.000**	**-**

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí đầu tư khu nước khoáng	148.819.599	148.819.599
Chi phí đầu tư bổ sung trung tâm xử lý nước thải	-	314.237.244
Chi phí đầu tư sửa chữa tài sản cố định	-	283.380.000
Cộng	**148.819.599**	**746.436.843**

11. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	630.000.000	630.000.000	-	-
Cộng	**630.000.000**	**630.000.000**	**-**	**-**

Khoản tiền gửi có kỳ hạn 60 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang - Phòng giao dịch Phương Sài được cầm cố để cấp bảo lãnh nhằm đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Khánh Hòa (thuyết minh V.22).

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Công cụ, dụng cụ phân bổ	300.675.180	318.204.090
Chi phí sửa chữa tài sản	188.928.000	-
Chi phí khác	38.846.727	3.100.000
Cộng	**528.449.907**	**321.304.090**

13. Phải trả cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Phải trả cho các nhà cung cấp, nhà thầu phục vụ cho hoạt động đầu tư tài sản cố định và tài sản dài hạn khác (*)	***68.090.700***	***44.955.700***
Phải trả cho các nhà cung cấp về hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh	***363.747.296***	***223.925.770***
- Công ty TNHH Sản xuất, Thương mại, Dịch vụ Hồng Phương	166.125.006	-
- Công ty TNHH Một thành viên Khai thác Công trình Thủy lợi Nam Khánh Hòa	78.852.690	85.225.770
- Các nhà cung cấp khác	118.769.600	138.700.000
Cộng	**431.837.996**	**268.881.470**
(*) Trong đó nợ phải trả quá hạn chưa thanh toán	6.455.700	6.455.700

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm như sau:

	01/01/2016	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2016
Thuế GTGT hàng bán nội địa	452.265.965	2.151.607.200	2.040.079.712	563.793.453
Thuế thu nhập doanh nghiệp	578.715.997	2.514.454.383	2.492.763.187	600.407.193
Thuế thu nhập cá nhân	42.964.529	106.139.731	127.865.694	21.238.566
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	26.460.900	26.460.900	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	**1.073.946.491**	**4.801.662.214**	**4.690.169.493**	**1.185.439.212**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho các sản phẩm và dịch vụ như sau:

- Nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt : 5%
- Sản phẩm, dịch vụ khác : 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh IV.17 và thuyết minh VI.6.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

Việc xác định nghĩa vụ thuế các loại phải nộp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế phải nộp theo quyết toán thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của Cơ quan có thẩm quyền, do đó số thuế trình bày trên báo cáo tài chính này có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan có thẩm quyền.

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Nhận trước về tiền thuê của các khách hàng sử dụng hạ tầng tại Khu công nghiệp Suối Dầu	8.045.409.881	7.453.533.353
Cộng	**8.045.409.881**	**7.453.533.353**

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Trích trước phụ cấp của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	114.000.000	33.500.000
Trích trước chi phí khác	78.039.368	64.491.672
Cộng	**192.039.368**	**97.991.672**

17. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	4.813.800.000	1.725.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	170.000.000	532.451.788
Các khoản phải trả khác	133.764.657	79.830.897
Cộng	**5.117.564.657**	**2.337.282.685**

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	01/01/2016	Vay dài hạn đến hạn trả	Số tiền vay đã trả trong năm	31/12/2016
Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh V.22)	3.300.000.000	3.426.000.000	3.300.000.000	3.426.000.000
Cộng	**3.300.000.000**	**3.426.000.000**	**3.300.000.000**	**3.426.000.000**

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2016	Năm 2015
Tại ngày 01/01	557.759.666	696.894.356
Trích quỹ từ lợi nhuận sau thuế	1.289.847.979	820.004.310
Chi sử dụng quỹ	(1.428.930.000)	(959.139.000)
Tại ngày 31/12	**418.677.645**	**557.759.666**

20. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
Nhận trước về tiền thuê của các khách hàng sử dụng hạ tầng tại Khu công nghiệp Suối Dầu	64.841.163.037	64.085.582.837
Cộng	**64.841.163.037**	**64.085.582.837**

21. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	1.800.000.000	1.800.000.000
Cộng	**1.800.000.000**	**1.800.000.000**

Khoản tiền này được kế thừa từ của Xí nghiệp Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Suối Dầu. Theo Quyết định số 3100/QĐ-UB ngày 17/09/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá trị đã đầu tư trên 4,5 ha đất tại khu mỏ nước khoáng Suối Dầu của Xí nghiệp Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Suối Dầu (nay là Công ty) bàn giao cho Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa, và Công ty sẽ được Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa thanh toán số tiền 2.284.258.015 đồng (chưa bao gồm thuế GTGT).

22. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Chi tiết phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	01/01/2016	Số tiền vay trong năm	Chuyển sang đến hạn trả	31/12/2016
Quỹ Đầu tư Phát triển Khánh Hòa (a)	9.216.000.000	-	3.300.000.000	5.916.000.000
Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Khánh Hòa (b)	-	630.000.000	126.000.000	504.000.000
Cộng	**9.216.000.000**	**630.000.000**	**3.426.000.000**	**6.420.000.000**

Thông tin chi tiết về các khoản vay dài hạn như sau:

(a) Khoản vay của Quỹ Đầu tư Phát triển Khánh Hòa theo hợp đồng số 05/2007/HĐTD ngày 31/12/2007 và hợp đồng vay số 05/2009/HĐTD ngày 05/08/2009 để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Suối Dầu; lãi suất cho vay cố định là 6,9%/năm; thời hạn cho vay tối đa lần lượt là 12 năm và 10 năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(b) Khoản vay Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Khánh Hòa theo hợp đồng số 02/2016/HĐTD-QBVMT ngày 02/12/2016 để mua hệ thống quan trắc nước thải tự động tại Khu công nghiệp Suối Dầu; lãi suất cho vay cố định là 3,6%/năm; thời hạn cho vay là 60 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng cam kết bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang - Phòng giao dịch Phương Sài ("BIDV") và Công ty đã cầm cố hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV này để làm tài sản đảm bảo.

23. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại 01/01/2015	25.000.000.000	1.144.062.403	5.997.394.821	32.141.457.224
Lợi nhuận sau thuế năm 2015	-	-	9.111.159.003	9.111.159.003
Trích lập các quỹ	-	455.557.950	(1.275.562.260)	(820.004.310)
Chi thưởng ban điều hành	-	-	(210.000.000)	(210.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
Tại 31/12/2015	**25.000.000.000**	**1.599.620.353**	**122.991.564**	**26.722.611.917**
Tại 01/01/2016	25.000.000.000	1.599.620.353	122.991.564	26.722.611.917
Lợi nhuận sau thuế năm 2016	-	-	9.921.907.531	9.921.907.531
Trích lập các quỹ	-	496.095.377	(1.785.943.356)	(1.289.847.979)
Chia cổ tức	-	-	(8.122.991.564)	(8.122.991.564)
Tại 31/12/2016	**25.000.000.000**	**2.095.715.730**	**135.964.175**	**27.231.679.905**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2016	01/01/2016
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa (trước đây là Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa)	9.000.000.000	17.500.000.000
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Huỳnh Nguyên	7.092.000.000	7.092.000.000
Ông Phạm Thanh Tiến	8.161.000.000	-
Các cổ đông khác	747.000.000	408.000.000
Cộng	**25.000.000.000**	**25.000.000.000**

c. Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.500.000	2.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.500.000	2.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	*2.500.000*	*2.500.000*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.500.000	2.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	*2.500.000*	*2.500.000*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

d. Cổ tức

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 3 năm 2016, Đại hội cổ đông đã thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 31% vốn điều lệ, tương đương số tiền là 7.750.000.000 đồng. Số cổ tức này đã được tạm ứng cho các cổ đông trong năm 2015 với số tiền là 6.025.000.000 đồng và thanh toán hết phần còn lại trong năm.

Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 31/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 11 năm 2016, Hội đồng quản trị đã thông qua việc chi trả cổ tức từ toàn bộ lợi nhuận còn lại của các năm 2014, 2015 và thông qua mức chi trả cổ tức của năm 2016 với tỷ lệ là 32% vốn điều lệ, tương đương số tiền là 8.000.000.000 đồng. Toàn bộ cổ tức từ lợi nhuận của các năm trước để đã được chi trả hết trong năm, số cổ tức của năm 2016 đã chi trả là 3.186.200.000 đồng.

Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu

	Năm 2016	Năm 2015
Cổ tức các năm trước được chi trả bằng tiền trong năm	1.847.991.564	3.750.000.000
Cổ tức năm nay được chi trả bằng tiền trong năm	3.186.200.000	6.025.000.000
Cộng	**5.034.191.564**	**9.775.000.000**

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a. Tài sản thuê ngoài, giữ hộ

	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí đầu tư đường vào khu công nghiệp và hệ thống cấp nước khu dân cư mà Công ty giữ hộ Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa	3.443.145.494	3.443.145.494

b. Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2016		01/01/2016	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Phải thu khách hàng	-	217.996.971	-	-
Cộng		**217.996.971**	-	-

c. Ngoại tệ các loại

	31/12/2016	01/01/2016
Dollar Mỹ (USD)	327,00	340,20

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016	Năm 2015
Tổng doanh thu	**33.684.655.057**	**31.583.980.653**
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	**33.684.655.057**	**31.583.980.653**
Trong đó:		
Doanh thu thuần cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	10.112.660.404	9.062.393.448
Doanh thu thuần cung cấp nước sạch	9.705.127.069	10.101.823.000
Doanh thu thuần xử lý nước thải	11.876.296.700	10.624.975.600
Doanh thu thuần hoạt động khác	1.990.570.884	1.794.788.605

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016	Năm 2015
Giá vốn cho thuê hạ tầng và cung cấp dịch vụ	17.035.861.285	16.067.581.477
Cộng	**17.035.861.285**	**16.067.581.477**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.303.824.622	1.900.724.339
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	94.706	368.314
Cộng	**2.303.919.328**	**1.901.092.653**

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nhân viên quản lý	2.774.607.592	2.940.910.490
Chi phí dụng cụ, đồ dùng văn phòng	280.715.361	359.883.016
Chi phí khấu hao tài sản cố định	338.129.600	239.715.182
Chi phí dự phòng	437.383.678	307.714.142
Chi phí dịch vụ mua ngoài	205.643.205	336.440.793
Các chi phí khác	1.979.643.776	992.032.340
Cộng	**6.016.123.212**	**5.176.695.963**

5. Thu nhập khác

	Năm 2016	Năm 2015
Xử lý tiền đặt cọc thuê đất quá hạn	30.000.000	339.500.000
Thu nhập từ tính chậm nộp tiền thuê đất	157.107.572	44.252.000
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	73.636.364	500.000
Thu nhập khác	25.009.090	42.626.728
Cộng	**285.753.026**	**426.878.728**

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được dự tính như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**12.436.361.914**	**11.704.770.594**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	*135.910.000*	*134.373.000*
Các khoản điều chỉnh giảm	-	*(50.000.000)*
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	**12.572.271.914**	**11.789.143.594**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**2.514.454.383**	**2.593.611.591**

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.921.907.531	9.111.159.003
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận	(1.289.847.979)	(820.004.310)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.632.059.552	8.291.154.693
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.500.000	2.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**3.453**	**3.316**

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.506.033.967	2.749.836.097
Chi phí nhân công	6.953.916.157	6.084.991.670
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.148.556.010	6.880.902.075
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.634.628.064	4.129.991.747
Chi phí khác bằng tiền	2.371.466.621	1.398.555.851
Cộng	**22.614.600.819**	**21.244.277.440**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa	Cổ đông lớn, sở hữu 70% và 36% vốn chủ sở hữu tại 01/01/2016 và 31/12/2016
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Huỳnh Nguyên	Cổ đông lớn, sở hữu 28,368% vốn chủ sở hữu tại 01/01/2016 và 31/12/2016
Ông Phạm Thanh Tiến	Cổ đông lớn, sở hữu 32,644% vốn chủ sở hữu tại 31/12/2016
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan/Nội dung giao dịch	Năm 2016	Năm 2015
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa		
Cổ tức phải trả trong năm	4.241.100.000	9.450.000.000
Cổ tức đã trả trong năm	3.918.600.000	6.842.500.000
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Huỳnh Nguyên		
Cổ tức phải trả trong năm	2.304.332.640	3.829.680.000
Cổ tức đã trả trong năm	1.024.240.640	2.772.972.000
Ông Phạm Thanh Tiến		
Cổ tức phải trả trong năm	1.387.370.000	-
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc		
Thù lao	373.724.000	136.000.000
Tiền lương và phụ cấp	987.000.000	1.124.899.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan/Nội dung giao dịch	31/12/2016	01/01/2016
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa		
Cổ tức còn phải trả (thuyết minh V.17)	1.530.000.000	1.207.500.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Huỳnh Nguyên		
Cổ tức còn phải trả (thuyết minh V.17)	1.769.440.000	489.348.000
Ông Phạm Thanh Tiến		
Cổ tức còn phải trả (thuyết minh V.17)	1.387.370.000	-

2. Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập và Báo cáo kiểm toán của công ty này đề ngày 29 tháng 01 năm 2016 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần có trình bày thêm vấn đề cần nhấn mạnh về việc thay đổi số liệu so sánh do Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Công ty đã điều chỉnh phân loại và trình bày lại một số chỉ tiêu của báo cáo tài chính năm 2015 ("BCTC năm 2015") để phù hợp với số liệu trình bày của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 ("BCTC năm 2016"). Ảnh hưởng của việc phân loại và trình bày lại đến số liệu so sánh như sau:

	Mã số	Số liệu trình bày trên BCTC năm 2015	Số liệu so sánh trình bày trên BCTC năm 2016	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán				
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	7.453.533.353	7.453.533.353
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	71.539.116.190	64.085.582.837	(7.453.533.353)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	5.997.394.821	37.394.821	(5.960.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	(5.874.403.257)	85.596.743	5.960.000.000
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.889.939.881)	(1.901.224.339)	(11.284.458)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.154.662.987	2.354.662.987	(1.800.000.000)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	4.859.234.352	3.338.212.352	(1.521.022.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(959.139.000)	(1.169.139.000)	(210.000.000)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.198.114.733)	(1.392.092.733)	(193.978.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.889.439.881	1.900.724.339	11.284.458
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.500.000.000)	(9.775.000.000)	3.725.000.000

3. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công cụ tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản nợ phải trả khác. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

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

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường bao gồm các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ (rủi ro ngoại hối), rủi ro hàng hóa và rủi ro về giá khác. Các công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản vay.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẫy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại hối

Rủi ro ngoại hối là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty ít chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái vì Công ty sử dụng VND là đơn vị tiền tệ chính trong các hoạt động của Công ty.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa và dịch vụ do thực hiện việc mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động của Công ty. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan về thị trường nhằm quản lý thời điểm, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

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 khách hàng không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về mặt tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình (chủ yếu đối với tiền gửi ngân hàng).

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính trong báo cáo tài chính của Công ty:

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2016		01/01/2016		31/12/2016	01/01/2016
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn	1.015.360.190	-	341.217.465	-	1.015.360.190	341.217.465
Tiền gửi ngắn hạn	34.500.000.000	-	32.050.000.000	-	34.500.000.000	32.050.000.000
Phải thu khách hàng	3.083.243.682	(1.061.405.529)	1.932.347.048	(842.018.822)	2.021.838.153	1.090.328.226
Phải thu khác	1.800.753.202	-	724.310.673	-	1.800.753.202	724.310.673
Các khoản đầu tư tài chính	630.000.000	-	-	-	630.000.000	-
Cộng	**41.029.357.074**	**(1.061.405.529)**	**35.047.875.186**	**(842.018.822)**	**39.967.951.545**	**34.205.856.364**

Nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2016	01/01/2016
Phải trả người bán	431.837.996	268.881.470	431.837.996	268.881.470
Chi phí phải trả	192.039.368	97.991.672	192.039.368	97.991.672
Các khoản phải trả khác	6.917.564.657	4.137.282.685	6.917.564.657	4.137.282.685
Vay và nợ thuê tài chính	9.846.000.000	12.516.000.000	9.846.000.000	12.516.000.000
Cộng	**17.387.442.021**	**17.020.155.827**	**17.387.442.021**	**17.020.155.827**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết minh trên báo cáo tài chính.

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, các khoản phải thu khác, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý các khoản phải thu khách hàng được Công ty đánh giá dựa trên khả năng trả nợ của từng khách hàng. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của khoản phải thu khách hàng sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Bùi Thị Thanh Vân	**Trịnh Minh Lộc**	**Phạm Duy Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**