

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
GOLF LONG THÀNH**

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC
KIỂM TOÁN**

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Văn Kiểm	Chủ tịch
Bà Trần Cẩm Nhung	Phó Chủ tịch
Bà Lê Nữ Thùy Dương	Phó Chủ tịch

Ban Tổng Giám đốc

Bà Lê Nữ Thùy Dương	Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Điều hành
Ông Lê Huy Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Thanh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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 có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Nữ Thùy Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 6 năm 2018

Số: 030 /VNIA-HC-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 6 năm 2018 từ trang 4 đến trang 28 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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 có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến các điều chỉnh liên quan đến việc trình bày lại báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được đề cập tại Thuyết minh số 3 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Ngoài ra, như đã trình bày ở Thuyết minh số 2 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập chỉ nhằm phản ánh tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, do đó các khoản đầu tư vào công ty con được hạch toán theo phương pháp giá gốc.

Các vấn đề trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán.



Võ Thái Hòa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0138-2018-001-1
**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DELOITTE
VIỆT NAM**
Ngày 12 tháng 6 năm 2018
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "bun", written over a horizontal line.

Nguyễn Thị Thu Sang
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1144-2018-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		871.156.924.936	779.412.034.080
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	265.049.556.823	288.276.427.165
1. Tiền	111		265.049.556.823	276.276.427.165
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	12.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		432.651.636.978	368.698.034.819
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	26.483.766.978	20.983.705.824
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6.057.353.532	8.870.152.642
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	400.336.817.420	339.070.477.305
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(226.300.952)	(226.300.952)
III. Hàng tồn kho	140	8	161.770.531.776	115.622.660.422
1. Hàng tồn kho	141		162.219.545.597	116.071.674.243
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(449.013.821)	(449.013.821)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.685.199.359	6.814.911.674
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		920.087.759	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	10.765.111.600	6.814.911.674
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.130.002.562.968	5.067.926.260.778
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.407.267.285	1.625.120.457
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	1.407.267.285	1.625.120.457
II. Tài sản cố định	220		718.150.476.421	751.709.713.225
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	363.143.341.232	385.003.022.156
- Nguyên giá	222		645.743.794.523	635.498.066.919
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(282.600.453.291)	(250.495.044.763)
2. Tài sản vô hình	227	10	355.007.135.189	366.706.691.069
- Nguyên giá	228		456.383.386.953	456.383.386.953
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(101.376.251.764)	(89.676.695.884)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		1.142.275.143	1.142.275.143
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.142.275.143)	(1.142.275.143)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.927.462.384.730	1.769.970.494.753
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	11	339.522.654.567	326.974.453.171
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	1.587.939.730.163	1.442.996.041.582
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.466.087.154.487	2.537.852.344.487
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	3.459.087.154.487	2.535.052.344.487
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	14	7.000.000.000	2.800.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		16.895.280.045	6.768.587.856
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		16.895.280.045	6.768.587.856
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7.001.159.487.904	5.847.338.294.858

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.587.269.184.210	3.115.450.627.600
I. Nợ ngắn hạn	310		680.743.750.440	939.304.591.558
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		14.621.664.340	8.228.276.143
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	176.707.588.064	198.821.423.387
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	260.928.765	19.212.974.630
4. Phải trả người lao động	314		7.261.281.510	6.196.417.594
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	10.654.862.735	9.433.141.724
6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	18	184.019.136.363	234.739.361.182
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	8.068.596.971	8.012.286.096
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	25.482.030.338	78.517.974.297
9. Vay ngắn hạn	320	21	253.667.661.354	376.142.736.505
II. Nợ dài hạn	330		1.906.525.433.770	2.176.146.036.042
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		2.251.864.964	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	238.009.398.878	244.327.665.697
3. Phải trả dài hạn khác	337	20	-	385.800.000.000
4. Vay dài hạn	338	22	1.666.264.169.928	1.546.018.370.345
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.413.890.303.694	2.731.887.667.258
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	4.413.890.303.694	2.731.887.667.258
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.325.097.000.000	2.835.097.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.325.097.000.000	2.835.097.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		88.793.303.694	(103.209.332.742)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		(103.209.332.742)	(90.071.921.591)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		192.002.636.436	(13.137.411.151)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7.001.159.487.904	5.847.338.294.858


 Trần Quang Minh
 Người lập


 Nguyễn Hoài Nhân
 Kế toán trưởng


 Lê Nữ Thủy Dương
 Tổng Giám đốc
 Ngày 12 tháng 6 năm 2018



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		678.521.526.337	306.397.542.117
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10	25	678.521.526.337	306.397.542.117
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	214.938.173.184	150.985.621.719
4. Lợi nhuận gộp (20=10-11)	20		463.583.353.153	155.411.920.398
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		581.355.594	9.805.459.621
6. Chi phí tài chính	22	27	176.017.999.846	110.565.513.136
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		163.013.011.140	88.117.558.123
7. Chi phí bán hàng	25	29	20.458.107.279	18.428.915.767
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	78.507.581.933	49.667.603.492
9. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		189.181.019.689	(13.444.652.376)
10. Thu nhập khác	31		3.890.928.378	505.754.053
11. Chi phí khác	32		51.549	198.512.828
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3.890.876.829	307.241.225
13. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế (50=30+40)	50		193.071.896.518	(13.137.411.151)
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	1.069.260.082	-
15. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		192.002.636.436	(13.137.411.151)



Trần Quang Minh
Người lập



Nguyễn Hoài Nhân
Kế toán trưởng



Lê Nữ Thủy Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 6 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	193.071.896.518	(13.137.411.151)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	42.533.671.953	36.904.742.364
Lỗi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	6.201.607	(8.354.719.490)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(349.843.860)	(880.002.296)
Chi phí lãi vay	06	163.013.011.140	88.117.558.123
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	398.274.937.358	102.650.167.550
Thay đổi các khoản phải thu	09	(63.735.836.746)	(311.647.826.809)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(58.696.072.750)	(87.201.253.310)
Thay đổi các khoản phải trả	11	(41.105.602.088)	427.133.657.729
Thay đổi chi phí trả trước	12	4.886.790.226	5.355.844.909
Tiền lãi vay đã trả	14	(172.122.714.428)	(197.896.799.448)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.019.460.008)	(2.923.691.654)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	62.482.041.564	(64.529.901.033)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(244.668.468.591)	(228.110.484.099)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	-	272.727.272
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(929.154.810.000)	(718.990.650.000)
4. Tiền thu lãi tiền gửi	27	349.843.860	561.849.599
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.173.473.434.731)	(946.266.557.228)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.090.000.000.000	985.565.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	633.575.116.009	1.222.545.791.948
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(635.804.391.577)	(1.674.195.836.762)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.087.770.724.432	533.914.955.186
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(23.220.668.735)	(476.881.503.075)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	288.276.427.165	765.158.060.750
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(6.201.607)	(130.510)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	265.049.556.823	288.276.427.165


 Trần Quang Minh
 Người lập


 Nguyễn Hoài Nhân
 Kế toán trưởng


 Lê Nữ Thủy Dương
 Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4703000197 ngày 31 tháng 01 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các giấy phép điều chỉnh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 1.072 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.066 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty bao gồm đầu tư xây dựng, kinh doanh và quản lý sân golf; Xây dựng công trình dân dụng, kỹ thuật công nghiệp, giao thông; Kinh doanh nhà ở các loại (Chung cư, nhà biệt lập, biệt thự); Cho thuê đất, nhà ở, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí; Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế; Đầu tư, kinh doanh khu du lịch sinh thái; Đại lý đối ngoại tể; Sản xuất sản phẩm gỗ; Mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá bất động sản; Khảo sát và thăm dò khoáng sản, khai thác quặng kim loại, sản xuất kim loại (vàng, đồng, chì, thiếc...).

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình dân dụng, kỹ thuật công nghiệp; kinh doanh hoạt động dịch vụ sân golf và phát triển các dự án bất động sản liên quan đến Dự án "Khu đô thị, sân golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành tại Xã Phước Tân và Tam Phước, Thành phố Biên Hòa" với diện tích khoảng 334 ha ("Dự án 334 ha") và Dự án "Khu đô thị du lịch sinh thái tại Xã Tam Phước, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa và Xã Tam An, Huyện Long Thành" với diện tích khoảng 843 ha ("Dự án 843 ha").

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng đối với hoạt động dịch vụ sân golf và từ 3 đến 5 năm đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán và trình bày lại cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty (sau đây gọi chung là "báo cáo tài chính riêng"). Vì thế, Công ty không thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào công ty con trong báo cáo tài chính riêng này. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 4 dưới đây. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và các công ty con sẽ được lập và trình bày tại một báo cáo khác và phát hành vào ngày khác.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM TRƯỚC

Trong năm, Ban Tổng Giám đốc quyết định trình bày lại báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để điều chỉnh các sai sót kế toán các năm trước. Việc lập và trình bày lại báo cáo tài chính riêng năm trước được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và sai sót". Chi tiết ảnh hưởng của việc trình bày lại trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

Chi tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Thay đổi
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán				
1. Đầu tư vào công ty con	251	2.696.372.454.792	2.535.052.344.487	(161.320.110.305)
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	58.110.777.563	(103.209.332.742)	(161.320.110.305)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
1. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.375.609.621	9.805.459.621	8.429.850.000
2. Chi phí tài chính	22	72.786.875.832	110.565.513.136	37.778.637.304
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	50.338.920.819	88.117.558.123	37.778.637.304
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	15.904.134.928	(13.444.652.376)	(29.348.787.304)
4. Lợi nhuận trước thuế	50	16.211.376.153	(13.137.411.151)	(29.348.787.304)
5. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	16.211.376.153	(13.137.411.151)	(29.348.787.304)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	16.211.376.153	(13.137.411.151)	(29.348.787.304)
2. Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	75.130.510	(8.354.719.490)	(8.429.850.000)
3. Chi phí lãi vay	06	50.338.920.819	88.117.558.123	37.778.637.304

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. 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.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ và hàng hóa	Chi phí mua, và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
Hàng hóa bất động sản	Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, liên quan đến việc xây dựng và hoàn thành bất động sản để có được hàng tồn kho bất động sản ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá trị ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 50
Nhà cửa và vật kiến trúc tạm thời	10
Máy móc và thiết bị	3 - 25
Phương tiện vận tải	10 - 15
Thiết bị văn phòng	3 - 15
Khác	3 - 40

Tài sản vô hình và hao mòn

Tài sản vô hình bao gồm giá trị phần mềm máy tính và quyền sử dụng đất tọa lạc tại Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa (trước thuộc Huyện Long Thành), Tỉnh Đồng Nai. Tài sản vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong tám (8) năm. Giá trị quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất đến năm 2048.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa và vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất có thời hạn do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và chi phí sửa chữa, bảo dưỡng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

- a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu từ việc cho thuê đất, cho thuê nhà ở và nhà xưởng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản thì Công ty sử dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	2.121.674.171	2.455.024.828
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	262.596.424.765	273.537.884.949
Tiền đang chuyển	331.457.887	283.517.388
Các khoản tương đương tiền	-	12.000.000.000
	265.049.556.823	288.276.427.165

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu hoạt động kinh doanh golf	2.900.211.736	2.307.574.359
Phải thu hoạt động xuất khẩu	23.138.134.760	18.632.881.479
Phải thu cho thuê tài sản	445.420.482	43.249.986
	26.483.766.978	20.983.705.824
b. Dài hạn		
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	1.407.267.285	1.625.120.457
	1.407.267.285	1.625.120.457

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	43.846.684.722	36.880.981.900
Ban đền bù Dự án 843 ha	341.381.250.309	300.842.500.000
Tạm ứng cho nhân viên	530.683.300	535.648.300
Kỹ quỹ, ký cược ngắn hạn	9.780.922.618	-
Các khoản phải thu khác	4.797.276.471	811.347.105
	400.336.817.420	339.070.477.305

Phải thu ngắn hạn khác từ Ban đền bù Dự án 843 ha thể hiện số tiền đã ứng cho Ban đền bù nhằm mục đích đền bù cho các chủ đất trong Dự án "Khu đô thị du lịch sinh thái Long Thành". Ban đền bù Dự án 843 ha được thành lập với mục đích chịu trách nhiệm đền bù giá trị quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ khác, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các đối tượng là tổ chức và cá nhân có đất nằm trong Dự án "Khu đô thị du lịch sinh thái Long Thành" có diện tích 843 ha (như trình bày tại Thuyết minh số 12).

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên liệu, vật liệu	19.311.981.798	-	14.391.647.805	-
Công cụ, dụng cụ	2.320.693.100	-	1.911.957.084	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	109.712.782.517	-	66.205.746.612	-
Hàng hóa	8.633.848.519	-	6.580.355.359	-
Hàng hóa bất động sản	22.240.239.663	(449.013.821)	26.981.967.383	(449.013.821)
	162.219.545.597	(449.013.821)	116.071.674.243	(449.013.821)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH GOLF LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	89.761.446.643	98.738.067.055	151.390.196.796	7.174.248.644	288.434.107.781	635.498.066.919
Tăng trong năm	-	2.045.684.295	7.880.043.309	320.000.000	-	10.245.727.604
Số cuối năm	89.761.446.643	100.783.751.350	159.270.240.105	7.494.248.644	288.434.107.781	645.743.794.523
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	29.035.653.340	73.345.933.962	58.333.213.926	4.526.165.155	85.254.078.380	250.495.044.763
Khấu hao trong năm	3.582.207.384	6.258.051.303	13.697.362.977	789.680.600	7.778.106.264	32.105.408.528
Số cuối năm	32.617.860.724	79.603.985.265	72.030.576.903	5.315.845.755	93.032.184.644	282.600.453.291
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	60.725.793.303	25.392.133.093	93.056.982.870	2.648.083.489	203.180.029.401	385.003.022.156
Tại ngày cuối năm	57.143.585.919	21.179.766.085	87.239.663.202	2.178.402.889	195.401.923.137	363.143.341.232

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty bao gồm giá trị tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 73.403.128.483 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 49.242.790.775 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 21 và 22, Công ty đã thế chấp phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 33.385.248.711 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 57.974.066.924 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

10. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm và cuối năm	455.369.457.723	1.013.929.230	456.383.386.953
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	89.183.917.656	492.778.228	89.676.695.884
Khấu hao trong năm	11.384.236.440	315.319.440	11.699.555.880
Số cuối năm	100.568.154.096	808.097.668	101.376.251.764
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	366.185.540.067	521.151.002	366.706.691.069
Tại ngày cuối năm	354.801.303.627	205.831.562	355.007.135.189

11. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhà mẫu thuộc Dự án 334 ha	4.847.036.116	4.847.036.117
Chi phí xây dựng công trình biệt thự thuộc Dự án 334 ha	8.750.744.118	8.750.744.118
Chi phí cơ sở hạ tầng bất động sản (*)	325.924.874.333	313.376.672.936
	339.522.654.567	326.974.453.171

(*) Chi phí cơ sở hạ tầng bất động sản thể hiện giá vốn đất ở với diện tích 105,059 ha tại các Xã Tam Phước và Phước Tân, Thành phố Biên Hòa và Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, bao gồm chi phí sử dụng đất, cơ sở hạ tầng và chi phí đền bù, là một phần của Dự án 334 ha. Công ty đang trong giai đoạn hoàn thành cơ sở hạ tầng để bán đất nền.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí mua tài sản	10.180.891.620	33.968.563.834
Chi phí cơ sở hạ tầng sân golf	-	5.941.857.368
Chi phí Dự án 843 ha (*)	1.574.884.717.980	1.403.085.620.380
Dự án khác	2.874.120.563	-
	1.587.939.730.163	1.442.996.041.582

(*) Chi phí Dự án 843 ha thể hiện chi phí phát sinh Dự án "Khu đô thị du lịch sinh thái Long Thành" có diện tích 843 ha tại các Xã Tam Phước và Phước Tân, Thành phố Biên Hòa và Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai. Vị trí dự án được chấp thuận bởi Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai theo Văn bản số 7079/UBND-CNN ngày 17 tháng 10 năm 2011.

Ngày 05 tháng 3 năm 2017, Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất về việc thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh KN Long Thành nhằm mục đích trực tiếp quản lý Dự án 843 ha. Ngày 17 tháng 4 năm 2017, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh KN Long Thành được thành lập với số vốn điều lệ đăng ký là 790 tỷ đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty chưa bàn giao Dự án 843 ha cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh KN Long Thành vì đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục pháp lý.

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Số cuối năm		Số đầu năm (Trình bày lại)	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty TNHH Tập đoàn KN Viêng Chăn	1.806.218.453.272	1.806.218.453.272	1.806.218.453.272	1.806.218.453.272
Công ty TNHH Khai thác mỏ Long Thành	120.868.701.215	120.868.701.215	102.013.891.215	102.013.891.215
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Golf Long Thành	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH KN Cam Ranh	1.530.000.000.000	1.530.000.000.000	623.900.000.000	623.900.000.000
Công ty TNHH MTV Quy hoạch và Thiết kế sân Golf Quốc Tế	-	-	920.000.000	920.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh KN Long Thành	-	-	-	-
	3.459.087.154.487	3.459.087.154.487	2.535.052.344.487	2.535.052.344.487

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

Công ty TNHH Tập đoàn KN Viêng-Chăn (tiền thân là Công ty TNHH Bất động sản và Golf Long Thành Viêng-Chăn) là doanh nghiệp được đăng ký thành lập tại Lào theo Giấy Chứng nhận Đầu tư ra nước ngoài số 225/BKH-ĐTRNN do Bộ Kế hoạch Đầu tư Việt Nam cấp ngày 25 tháng 3 năm 2009 và Giấy phép Đầu tư Nước ngoài số 163-08/PT/LTS do Bộ Kế hoạch Đầu tư Lào cấp ngày 26 tháng 12 năm 2008 để thực hiện dự án đầu tư phát triển sân golf, khách sạn năm sao và nhà villa Viêng-Chăn tại Lào với thời gian hoạt động của dự án là 50 năm. Tổng mức vốn đầu tư cho dự án này là 1 tỷ Đô la Mỹ. Tỷ lệ quyền sở hữu và quyền biểu quyết Công ty hiện đang nắm giữ tại Công ty TNHH Tập đoàn KN Viêng-Chăn là 100%.

Công ty TNHH Khai thác mỏ Long Thành là doanh nghiệp được đăng ký thành lập tại Lào theo Giấy Chứng nhận Đầu tư ra nước ngoài số 218/BKH-ĐTRNN do Bộ Kế hoạch Đầu tư Việt Nam cấp ngày 06 tháng 02 năm 2009 và Giấy phép Đầu tư Nước ngoài số 164-08/PT/LTS do Bộ Kế hoạch Đầu tư Lào cấp ngày 26 tháng 12 năm 2008 để thực hiện dự án tìm kiếm, thăm dò, khảo sát, khai thác, chế biến vàng và các loại khoáng sản khác với thời gian hoạt động của dự án là 30 năm. Tổng mức vốn đầu tư cho dự án này là 100 triệu Đô la Mỹ. Tỷ lệ quyền sở hữu và quyền biểu quyết Công ty hiện đang nắm giữ tại Công ty TNHH Khai thác mỏ Long Thành là 100%. Năm 2017, Công ty đã góp vốn với số tiền là 18.854.810.000 đồng (2016: 41.022.000.000 đồng).

Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Bảo vệ Golf Long Thành, được thành lập và có trụ sở đặt tại Ấp Tân Mai, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3602450562 ngày 21 tháng 01 năm 2011, với mức vốn điều lệ đăng ký là 2 tỷ đồng và hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bảo vệ. Tỷ lệ quyền sở hữu và quyền biểu quyết Công ty hiện đang nắm giữ tại Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Bảo vệ Golf Long Thành là 100%. Công ty đã ngưng hoạt động từ ngày 16 tháng 10 năm 2012. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Bảo vệ Golf Long Thành vẫn chưa có thông báo chính thức về việc hoạt động trở lại.

Công ty TNHH KN Cam Ranh, được thành lập và có trụ sở đặt tại Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 4201631958 ngày 23 tháng 01 năm 2015, và các giấy phép điều chỉnh với mức vốn điều lệ đăng ký là 1.970 tỷ đồng và hoạt động kinh doanh chính bao gồm kinh doanh bất động sản; đầu tư xây dựng, kinh doanh và quản lý sân golf; kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí; sản xuất các sản phẩm từ gỗ; đầu tư kinh doanh khu du lịch sinh thái; kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế và một số lĩnh vực khác. Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty đối với Công ty TNHH KN Cam Ranh là 90%. Năm 2017, Công ty đã góp vốn với số tiền là 906,1 tỷ đồng (2016: 576,9 tỷ đồng).

Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh KN Long Thành, được thành lập và có trụ sở đặt tại Xã Phước Tân, Huyện Long Thành, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3603458003 ngày 17 tháng 4 năm 2017, với mức vốn điều lệ đăng ký là 790 tỷ đồng và hoạt động kinh doanh chính bao gồm kinh doanh bất động sản; đầu tư xây dựng, kinh doanh và quản lý sân golf; kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí; sản xuất các sản phẩm từ gỗ; đầu tư kinh doanh khu du lịch sinh thái; kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế và một số lĩnh vực khác. Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty đối với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh KN Long Thành là 100%. Trong năm 2017, Công ty chưa góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh KN Long Thành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng, giá trị các khoản đầu tư này không bị suy giảm giá trị và không cần phải lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào các công ty con này.

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Vật liệu Long Thành Đồng Nai	7.000.000.000	7.000.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000

Đầu tư vào công ty liên kết thể hiện khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Vật liệu Long Thành Đồng Nai, được thành lập và có trụ sở tại Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3603404350 ngày 01 tháng 9 năm 2016, với mức vốn điều lệ đăng ký là 20 tỷ đồng và hoạt động kinh doanh chính là sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty đối với Công ty Cổ phần Vật Liệu Long Thành Đồng Nai là 35%. Năm 2017, Công ty đã góp vốn với số tiền là 4,2 tỷ đồng (2016: 2,8 tỷ đồng).

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản ứng trước để mua đất nền	83.190.486.385	64.713.774.316
Các khoản ứng trước để xây dựng villa	1.851.734.816	24.638.541.550
Các khoản ứng trước cho hợp đồng xây dựng	90.611.007.935	109.064.728.144
+ Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Vạn Thành	32.795.769.398	40.838.676.599
+ Công ty TNHH KN Cam Ranh	57.815.238.537	68.226.051.545
Các khoản ứng trước khác	1.054.358.928	404.379.377
	176.707.588.064	198.821.423.387

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Cấn trừ trong năm VND	Số cuối năm VND
a. Phải thu					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.814.911.674	3.950.199.926	-	-	10.765.111.600
	6.814.911.674	3.950.199.926	-	-	10.765.111.600
b. Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	17.750.515.031	67.262.130.702	(85.932.733.492)	920.087.759	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.364.062.685	15.114.201.483	(16.307.160.293)	-	171.103.875
Thuế xuất, nhập khẩu	-	4.448.309.002	(4.448.309.002)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.069.260.082	(5.019.460.008)	3.950.199.926	-
Thuế thu nhập cá nhân	95.365.714	1.455.991.876	(1.466.879.600)	-	84.477.990
Thuế tài nguyên thiên nhiên	3.031.200	42.992.100	(40.676.400)	-	5.346.900
	19.212.974.630	89.392.885.245	(113.215.218.795)	4.870.287.685	260.928.765

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí lương thưởng	5.383.538.720	4.775.498.640
Chi phí phải trả lãi vay	5.205.128.469	4.519.488.007
Chi phí phải trả dịch vụ khác	66.195.546	138.155.077
	10.654.862.735	9.433.141.724

18. PHẢI TRẢ THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH KN Cam Ranh	71.181.818.181	49.088.106.636
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Vạn Thành	112.837.318.182	185.651.254.546
	184.019.136.363	234.739.361.182

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tiền nhận trước về thẻ hội viên sân golf	8.068.596.971	8.012.286.096
	8.068.596.971	8.012.286.096
b. Dài hạn		
Tiền nhận trước về thẻ hội viên sân golf	238.009.398.878	244.327.665.697
	238.009.398.878	244.327.665.697

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm (Trình bày lại) VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả ngắn hạn khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	23.019.012.583	76.754.914.000
Kinh phí Công đoàn	1.736.015.941	1.333.595.505
Các khoản phải trả khác	727.001.814	429.464.792
	25.482.030.338	78.517.974.297
b. Dài hạn		
Phải trả dài hạn khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	385.800.000.000
	-	385.800.000.000

21. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối năm VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	59.990.662.919	163.357.691.351	163.351.892.916	59.996.461.354
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	150.000.000.000	150.000.000.000	300.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	29.309.073.586	-	29.309.073.586	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	136.843.000.000	196.471.625.075	139.643.425.075	193.671.200.000
	376.142.736.505	509.829.316.426	632.304.391.577	253.667.661.354

Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa là khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng số 157.17/48.05-HMTD ngày 26 tháng 09 năm 2017 có hạn mức tín dụng là 60 tỷ đồng. Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày rút vốn cho từng lần nhận nợ với lãi suất áp dụng cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 từ 6,8% đến 7%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: từ 9% đến 9,5%/năm). Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 117/12/VCB.BH ngày 21 tháng 6 năm 2012, bao gồm 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với giá trị thỏa thuận là 5.750.000.000 đồng, và theo Hợp đồng thế chấp số 298/14/VCB.BH ngày 29 tháng 12 năm 2014, bao gồm 25 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nợ và tài sản của Ông Lê Văn Kiểm - Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty với giá trị thỏa thuận là 61.319.000.000 đồng.

22. VAY DÀI HẠN

	Số đầu năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối năm VND
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM	600.000.000.000	-	21.300.000.000	578.700.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	225.000.000.000	-	100.000.000.000	125.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam	6.871.000.000	-	6.871.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	519.372.345.161	-	10.052.425.075	509.319.920.086
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	31.618.025.184	-	4.920.000.000	26.698.025.184
Ngân hàng TMCP Á Châu	300.000.000.000	300.000.000.000	-	600.000.000.000
Hội cứu chiến binh	-	20.217.424.658	-	20.217.424.658
	1.682.861.370.345	320.217.424.658	143.143.425.075	1.859.935.369.928
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	(136.843.000.000)	-	-	(193.671.200.000)
	1.546.018.370.345	-	-	1.666.264.169.928

Tại ngày 24 tháng 7 năm 2014, Công ty ký Hợp đồng vay dài hạn số 0400/14/HDTDDH-DN/068 với Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM với số tiền 600 tỷ đồng. Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu sau 36 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên đến ngày 25 tháng 7 năm 2023. Khoản vay chịu lãi suất 7%/năm (2016: 6,5%/năm) và được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng số 409/14 ngày 25 tháng 7 năm 2014 bao gồm các quyền sử dụng đất ở lô số 67 và 116 tại Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với giá trị 1.433 tỷ đồng và quyền thu hồi các khoản vay của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Thiên Đức, một công ty do Ông Lê Văn Kiểm, là chủ sở hữu, Chủ tịch Hội đồng Quản trị, góp vốn hợp tác kinh doanh vào dự án Capital Land - Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Thiên Đức với số tiền 569 tỷ đồng. Mục đích vay là để bù đắp lại một phần chi phí hợp pháp, hợp lý phục vụ hoạt động đền bù giải tỏa tạo quỹ đất cho Công ty và tài trợ chi phí giải phóng mặt bằng dự án "Khu đô thị du lịch sinh thái Long Thành" có diện tích 843 ha (như trình bày tại Thuyết minh số 11).

Tại ngày 24 tháng 02 năm 2014, Công ty ký Hợp đồng vay dài hạn số LD1405500344 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với số tiền 300 tỷ đồng. Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 28 tháng 11 năm 2016 đến ngày 28 tháng 02 năm 2019. Khoản vay chịu lãi suất 10,1%/năm (2016: từ 7,2% đến 10,1%/năm), được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty sử dụng 156 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 200.468 m² tại Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai để đảm bảo cho khoản vay. Mục đích vay để cho vay bù đắp lại một phần chi phí hợp pháp, hợp lý phục vụ hoạt động đền bù giải tỏa tạo quỹ đất cho Công ty và tài trợ chi phí giải phóng mặt bằng dự án "Khu đô thị du lịch sinh thái Long Thành" có diện tích 843 ha (như trình bày tại Thuyết minh số 11).

Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Phương Đông bao gồm các khoản vay với tổng hạn mức là 558,66 tỷ. Khoản vay này có thời hạn từ 60 đến 120 tháng. Các khoản vay chịu lãi suất theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ tối thiểu 3,0%/năm đến 3,5%/năm. Tiền lãi được thanh toán định kỳ hằng tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích của các khoản vay để góp vốn vào Công ty TNHH KN Cam Ranh, thanh toán L/C nhập khẩu và tái tài trợ chi phí mua phương tiện vận tải. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, tổng số tiền gốc của các khoản vay này là 509.319.920.086 đồng. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay từ Ngân hàng OCB theo Hợp đồng thế chấp số 001.15/2015/HDTC-BD, 001.15.01/SDBS-HDBD, 001.15.01/SDBS-HDBD, 002.15/2015/HDTC-BD, 002.15.01/2016/PL-BD, 002.15.02/2016/PL-BD, 003.15/2015/HDTC-BD, 003.15.01/2016/PL-BD và 003.15.02/2016/PL-BD là 203 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 195.554 m² tại Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với giá trị thỏa thuận là 666.181.000.000 đồng, bao gồm 103 giấy chứng nhận tương ứng diện tích 93.623 m² thuộc sở hữu của Công ty, 50 giấy chứng nhận với diện tích 57.285,5 m² thuộc sở hữu Ông Lê Văn Kiểm và 50 giấy chứng nhận với diện tích 43.395,5 m² thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Tài, cổ đông cũ của Công ty; giá trị tài sản là 20 phương tiện vận tải với số tiền định giá là 33.274.000.000 đồng.

Tại ngày 11 tháng 5 năm 2016, Công ty ký Hợp đồng vay dài hạn số 082.16/48.05-DTDA với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa với số tiền cam kết tối đa 69,892 tỷ đồng. Khoản vay này có thời hạn 84 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, nợ gốc được thanh toán định kỳ hàng tháng. Khoản vay chịu lãi suất 8,7%/năm cố định trong hai bốn tháng đầu tiên và sau đó điều chỉnh theo lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ 2,5%/năm. Tiền lãi được thanh toán định kỳ hằng tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay hỗ trợ các chi phí hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện dự án đầu tư các loại xe phục vụ trong sân golf và trạm bơm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các phương tiện vận tải của Công ty.

Tại ngày 16 tháng 11 năm 2016, Công ty ký Hợp đồng vay dài hạn số SGN.DN.255.201016 với Ngân hàng TMCP Á Châu với số tiền 600 tỷ đồng. Khoản vay này có thời hạn 108 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, nợ gốc và tiền lãi được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần sau khi kết thúc thời gian ân hạn 30 tháng. Khoản vay chịu lãi suất theo từng kế ước nhận nợ cụ thể. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản vay chịu lãi suất 8,5%/năm. Mục đích vay là để góp vốn vào Công ty TNHH Tập đoàn KN Viêng Chăn. Tài sản thế chấp gồm các quyền sử dụng đất ở Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với giá trị định giá 804.323.000.000 đồng; khoản phải thu và quyền phát sinh từ các hợp đồng của Công ty TNHH TM Xây Dựng Thiên Đức theo hợp đồng thế chấp số SGN.BĐDN.194.201016.

Tại ngày 17 tháng 8 năm 2017, Công ty ký Hợp đồng vay dài hạn số 353/HCCBVN-GLT/2017 với Hội Cựu Chiến Binh với số tiền 20 tỷ đồng. Khoản vay này sẽ được trả sau thời gian 5 năm kể từ ngày giải ngân với lãi suất cố định là 8%/năm. Vào cuối mỗi năm, Công ty sẽ thanh toán 60% tiền lãi cho Hội Cựu Chiến Binh trong khi 40% tiền lãi còn lại sẽ tiếp tục nhập vào gốc vay. Mục đích vay là dùng để hỗ trợ vốn lưu động cho Công ty.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	193.671.200.000	136.843.000.000
Trong năm thứ hai	195.608.624.658	193.872.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	728.357.520.086	569.271.345.161
Sau năm năm	742.298.025.184	782.875.025.184
	1.859.935.369.928	1.682.861.370.345
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh số 21)	(193.671.200.000)	(136.843.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	1.666.264.169.928	1.546.018.370.345

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh, vốn điều lệ của Công ty là 4.325.097.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 2.835.097.000.000 đồng). Mệnh giá cổ phần và số cổ phần của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phần được phép phát hành	4.325.097	2.835.097
Số cổ phần đã phát hành và góp vốn đầy đủ	4.325.097	2.835.097
Số cổ phần đang lưu hành	4.325.097	2.835.097
Mệnh giá cổ phần (đồng/cổ phần)	1.000.000	1.000.000

Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỷ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

Danh sách cổ đông và tình hình góp vốn của các cổ đông chính của Công ty như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Lê Văn Kiểm	2.345.894.000.000	54,23	1.926.329.000.000	67,95
Bà Trần Cẩm Nhung	502.148.000.000	11,61	370.713.000.000	13,08
Bà Lê Nữ Thùy Dương	187.055.000.000	4,32	138.055.000.000	4,87
Công ty TNHH TM - XD Thiên Đức	1.290.000.000.000	29,83	400.000.000.000	14,11
	4.325.097.000.000	100	2.835.097.000.000	100

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số đầu năm trước (trình bày lại)	1.835.097.000.000	(90.071.921.591)	1.745.025.078.409
Vốn góp trong năm	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	(13.137.411.151)	(13.137.411.151)
Số đầu năm nay (trình bày lại)	2.835.097.000.000	(103.209.332.742)	2.731.887.667.258
Vốn góp trong năm	1.490.000.000.000	-	1.490.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	192.002.636.436	192.002.636.436
Số cuối năm nay	4.325.097.000.000	88.793.303.694	4.413.890.303.694

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại:	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	52.942	2.461.165
Đồng Euro (EUR)	-	195

25. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu dịch vụ gôn	121.632.767.855	87.865.881.189
Doanh thu từ bất động sản	11.773.651.280	-
Doanh thu từ xây dựng	538.988.883.818	182.864.791.273
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	6.126.223.384	35.666.869.655
	678.521.526.337	306.397.542.117

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn dịch vụ gôn	120.330.760.365	87.758.364.932
Giá vốn từ bất động sản	6.427.350.870	-
Giá vốn từ hoạt động xây dựng	78.531.920.627	46.245.399.833
Giá vốn bán hàng và dịch vụ khác	9.648.141.322	16.981.856.954
	214.938.173.184	150.985.621.719

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước (Trình bày lại) VND
Chi phí lãi vay	163.013.011.140	88.117.558.123
Lỗ chênh lệch tỷ giá	39.337.423	280.496.072
Chi phí tất toán khoản vay trước hạn	-	22.167.393.045
Chi phí tài chính liên quan đến hợp đồng kỳ hạn	12.961.442.552	-
Chi phí tài chính khác	4.208.731	65.896
	176.017.999.846	110.565.513.136

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí hàng hóa	17.172.205.623	10.660.189.148
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	70.001.468.250	26.079.377.540
Chi phí công cụ dụng cụ	2.968.453.886	6.618.495.002
Chi phí nhân công	91.923.854.185	68.937.063.413
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.533.671.953	36.904.742.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.740.609.838	15.073.369.265
Chi phí khác	154.340.868.940	54.808.904.246
	397.681.132.675	219.082.140.978

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
a. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	27.106.769.970	17.629.264.254
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.338.260.138	4.168.668.110
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.841.779.763	8.026.638.813
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.914.516.940	6.555.169.965
Chi phí khác	29.306.255.122	13.287.862.350
	<u>78.507.581.933</u>	<u>49.667.603.492</u>
b. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	9.897.940.830	8.378.160.280
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.159.758.982	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.942.767.130	4.171.119.100
Chi phí khác	457.640.337	5.879.636.387
	<u>20.458.107.279</u>	<u>18.428.915.767</u>

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận trước thuế	193.071.896.518	(13.137.411.151)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	534.700.929	2.150.857.024
Lỗ tính thuế mang sang	(188.260.297.037)	-
Thu nhập chịu thuế	5.346.300.410	-
+ Thu nhập chịu thuế kinh doanh bất động sản	5.346.300.410	-
Thuế suất thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>1.069.260.082</u>	-

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản lỗ lũy kế mang sang là 50.715.458.275 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 238.975.755.312 đồng) từ hoạt động kinh doanh dịch vụ sân golf để bù trừ lợi nhuận trong tương lai. Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại do không chắc chắn về các khoản lợi nhuận trong tương lai. Các khoản lỗ tính thuế sẽ hết hạn trong vòng năm năm kể từ năm khoản lỗ phát sinh.

Lợi ích từ các khoản lỗ mang sang của Công ty sẽ hết hạn theo lịch biểu sau:

Năm	Số cuối năm VND	Số đầu năm (Trình bày lại) VND
2018	-	58.319.122.950
2019	-	30.635.545.418
2020	19.348.791.208	118.654.419.877
2021	31.366.667.067	31.366.667.067
	<u>50.715.458.275</u>	<u>238.975.755.312</u>

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả khác trong năm vì không có các chênh lệch đáng kể giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ. Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 21 và số 22, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp của chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	1.919.931.831.282	1.922.161.106.850
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	265.049.556.823	288.276.427.165
Nợ thuần	1.654.882.274.459	1.633.884.679.685
Vốn chủ sở hữu	4.413.890.303.694	2.731.887.667.258
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,37	0,60

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	265.049.556.823	288.276.427.165
Phải thu khách hàng và phải thu khác	427.470.867.431	360.917.354.334
	692.520.424.254	649.193.781.499
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.919.931.831.282	1.922.161.106.850
Phải trả người bán và phải trả khác	38.367.678.737	471.212.654.935
Chi phí phải trả	5.271.324.015	4.657.643.084
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	184.019.136.363	234.739.361.182
	2.147.589.970.397	2.632.770.766.051

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ mà Công ty chịu rủi ro tỷ giá tại thời điểm cuối năm như sau:

	Tài sản		Công nợ	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đô la Mỹ (USD)	1.199.934.224	756.914.327	-	8.538.946.720
Đồng Euro (EUR)	-	4.370.219	-	-

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của đồng Đô la Mỹ. Tỷ lệ thay đổi 5% (2016: 5%) được Ban Tổng Giám đốc sử dụng khi phân tích rủi ro tỷ giá và thể hiện đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về mức thay đổi có thể có của tỷ giá. Phân tích độ nhạy với ngoại tệ chỉ áp dụng cho các số dư của các khoản mục tiền tệ bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm và điều chỉnh việc đánh giá lại các khoản mục này khi có 5% (2016: 5%) thay đổi của tỷ giá. Nếu tỷ giá Đồng Đô la Mỹ so với Đồng Việt Nam biến động tăng/giảm 5% (2016: 5%) thì lợi nhuận trước thuế trong năm của Công ty sẽ thay đổi một khoản tương ứng là 59.996.711 đồng (năm 2016: 389.101.620 đồng).

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý. Với giả định là các biến số khác không thay đổi và giả định số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì chi phí lãi vay phát sinh trong năm của Công ty sẽ thay đổi một khoản tương ứng là 25.864.676.122 đồng (năm 2016: 31.673.441.633 đồng).

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH GOLF LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng		
Công ty TNHH Tập đoàn KN Viêng Chăn	4.508.359.759	18.632.881.479
Công ty Cổ phần Du lịch - TM và XD Trần Châu	483.059.999	-
Công ty TNHH KN Cam Ranh	<u>281.055.516.958</u>	<u>126.437.274.000</u>
Mua hàng từ		
Công ty TNHH TM - XD Thiên Đức	-	424.174.558
Công ty Cổ phần Du lịch - TM và XD Trần Châu	<u>343.482.990</u>	<u>-</u>
Góp vốn đầu tư vào		
Công ty TNHH Khai thác mỏ Long Thành	18.854.810.000	41.022.000.000
Công ty TNHH KN Cam Ranh	906.100.000.000	576.900.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn KN Viêng Chăn	-	126.697.437.304
Công ty Thiết kế Sân Golf Quốc Tế	-	920.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Long Thành Đồng Nai	<u>4.200.000.000</u>	<u>2.800.000.000</u>
Lãi phát sinh trả cho		
Công ty TNHH TM - XD Thiên Đức	-	<u>25.996.000.001</u>
Thanh toán hộ cho		
Công ty TNHH MTV Quy hoạch và thiết kế Sân Golf Quốc Tế	-	430.000.000
Công ty TNHH Khai thác mỏ Long Thành	-	1.031.956.250
Công ty TNHH Tập đoàn KN Viêng Chăn	140.180.000	206.373.000
Công ty Cổ phần Du lịch - TM và XD Trần Châu	<u>5.767.613.822</u>	<u>-</u>
Khoản góp vốn từ		
Ông Lê Văn Kiểm	419.565.000.000	475.000.000.000
Bà Trần Cẩm Nhung	131.435.000.000	91.000.000.000
Bà Lê Nữ Thùy Dương	49.000.000.000	34.000.000.000
Công ty TNHH TM - XD Thiên Đức	<u>890.000.000.000</u>	<u>400.000.000.000</u>
	<u>1.490.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000.000</u>

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương và các khoản phúc lợi khác	<u>2.132.714.000</u>	<u>2.554.519.479</u>

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản phải thu		
Công ty TNHH Tập đoàn KN Viêng Chăn	23.138.134.760	18.632.881.479
Công ty CP Du lịch TM và XD Trần Châu	352.929.999	-
	<u>23.491.064.759</u>	<u>18.632.881.479</u>
Các khoản phải thu khác		
Công ty TNHH Khai thác mỏ Long Thành	20.499.698.671	19.330.698.671
Công ty TNHH Tập đoàn KN Viêng Chăn	17.670.463.229	17.530.283.229
Công ty Cổ phần Du lịch - TM và XD Trần Châu	5.676.522.822	-
Công ty Đầu tư và Thương mại Cam Ranh	-	20.000.000
	<u>43.846.684.722</u>	<u>36.880.981.900</u>
Ứng trước từ khách hàng		
Công Ty TNHH KN Cam Ranh	<u>57.815.238.537</u>	<u>68.226.051.545</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH GOLF LONG THÀNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

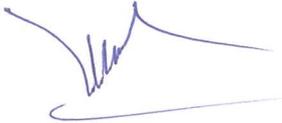
MẪU SỐ B 09-DN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Du lịch - TM và XD Trần Châu	9.384.999	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Bà Trần Cẩm Nhung	-	4.435.000.000
Công ty TNHH TM - XD Thiên Đức	21.876.521.583	72.210.000.000
Công ty TNHH KN Cam Ranh	42.491.000	109.914.000
Công ty TNHH MTV Quy hoạch và Thiết kế Sân Golf Quốc Tế	1.100.000.000	-
	<u>23.019.012.583</u>	<u>76.754.914.000</u>
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác		
Công ty TNHH TM - XD Thiên Đức	-	385.800.000.000
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		
Công ty TNHH KN Cam Ranh	71.181.818.181	49.088.106.636

33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

Tiền chi trả lãi tiền vay trong năm không bao gồm số tiền 5.205.128.469 đồng là số chi phí lãi vay phát sinh còn phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 4.519.488.007 đồng). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu trong năm không bao gồm 400.000.000.000 đồng là số tiền kết chuyển từ khoản tiền phải trả khác cho Công ty TNHH TM - XD Thiên Đức sang vốn góp của chủ sở hữu. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu.


Trần Quang Minh
Người lập


Nguyễn Hoài Nhân
Kế toán trưởng


Lê Nữ Thủy Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 6 năm 2018

