



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT
Sao Viet Auditing Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ-
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ KIỂM TOÁN,**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
- BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 3
- BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4 - 6
- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 - 8
- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
- BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
- THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 28



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty hân hạnh đệ trình bản báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty đương nhiệm trong năm 2016 và đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
- Ông Tô Quang Phúc	Chủ tịch HĐQT
- Ông Huỳnh Thế Giới	Thành viên
- Ông Lê Quốc Mỹ	Thành viên
- Bà Tô Hồng Ngọc	Thành viên

Ông Huỳnh Thế Giới và Ông Lê Quốc Mỹ được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị và Ông Trần Đồng Tư miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2016 ngày 15/04/2016.

2. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty đương nhiệm trong năm 2016 và đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
- Bà Trần Mỹ Linh	Trưởng Ban kiểm soát

Bà Tô Diễm Kiều và Ông Lâm Trí Mận miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2016 ngày 15/04/2016.

3. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty đương nhiệm trong năm 2016 và đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
- Ông Huỳnh Thế Giới	Giám đốc
- Ông Trần Đồng Tư	Phó Giám đốc

Ông Trần Đồng Tư được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Giám đốc Công ty theo Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 22/04/2016 của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

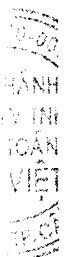
Ông Nguyễn Văn Hòa miễn nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Công ty theo Quyết định số 44/QĐ-ĐTPTN ngày 04/05/2016 của Giám đốc Công ty.

4. Trụ sở hoạt động

Trụ sở của Công ty đặt tại số 07, đường Lạc Long Quân, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

5. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2001194802 đăng ký lần đầu ngày 06/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, các ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (kinh doanh bất động sản, kinh doanh nhà ở, cao ốc văn phòng, cho thuê kho bãi);
- Đầu tư xây dựng, khai thác các công trình: hạ tầng kỹ thuật đô thị, các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng của khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu dân cư, nhà hàng, khách sạn, chợ, siêu thị theo phương thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT), hợp đồng xây dựng – chuyển giao – kinh doanh (BTO), hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT), hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC);
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng nhà các loại (thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp);
- Thi công xây dựng công trình đường bộ (thi công xây dựng các công trình giao thông);
- Tư vấn đầu tư xây dựng công trình: tư vấn quản lý dự án, tư vấn thẩm tra thiết kế kỹ thuật – dự toán, tư vấn giám sát công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp giao thông, tư vấn tài chính, tư vấn lựa chọn nhà thầu;
- Chuẩn bị mặt bằng (san lấp mặt bằng);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (sàn giao dịch bất động sản).

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2016 bao gồm các hoạt động sau:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng;
- Chuẩn bị mặt bằng (san lấp mặt bằng).

6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên được thể hiện trong báo cáo tài chính từ trang 7 đến trang 28.

Các kết quả tài chính

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.918.534.206 VND
- Lỗ khác	(382.464.817) VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.536.069.389 VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.164.274.084 VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	- VND
- Lợi nhuận kế toán sau thuế	8.371.795.305 VND

7. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có

8. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng không có sự kiện quan trọng nào xảy ra trong giai đoạn kể từ ngày kết thúc niên độ tài chính cho đến ngày lập bản báo cáo này cần phải điều chỉnh số liệu hoặc khai báo trên báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

9. Kiểm toán

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 cho Công ty.

10. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập 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 báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

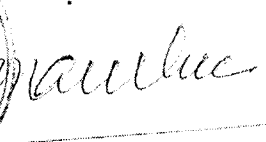
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu cần được công bố và giải trình trong báo cáo tài chính;
- Lập báo 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 lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện các gian lận và sai sót.

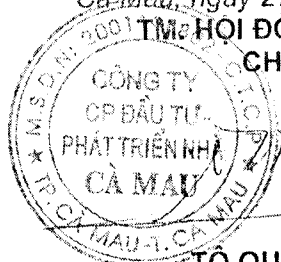
Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty, vì vậy Công ty đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

11. Phê duyệt báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị công ty phê duyệt báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này đã được lập và phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016, phù hợp với các 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.

Cà Mau, ngày 27 tháng 03 năm 2017
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TÔ QUANG PHÚC





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT
Sao Viet Auditing Company Limited

386/51 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 3526 1357 - 3526 1358 * Fax: (84-8) 3526 1359 * Email: svc-hcm@vnn.vn

Số: 33 /2017/SVCT-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau ("Công ty") được lập ngày 10 tháng 02 năm 2017, từ trang 7 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 phải 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 chuyên môn của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hay 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 tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính của Ban Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

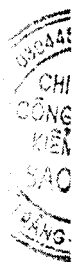
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

VĂN PHÒNG CHI NHÁNH TP.HCM

292/33/33 Bình Lợi, P.13 Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 3553 3730 - 3553 3731 * Fax: (84-8) 3553 3732
Email: saoviet1011@vnn.vn

VĂN PHÒNG CHI NHÁNH CẦN THƠ

Lô 66, đường số 11, khu dân cư Công ty cổ phần xây dựng Tp.Cần Thơ,
P.Hùng Thạnh, Q.Cái Răng, TP.Cần Thơ.
Tel: (0710) 3765 999 * Fax: (0710) 3765 766 * Email: svc-ct@vnn.vn



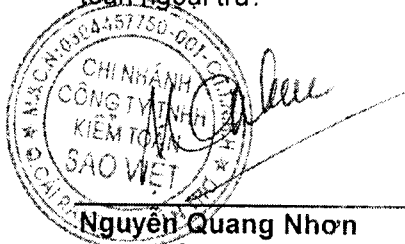
Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như đã nêu tại điểm 5, mục V của Thuyết minh báo cáo tài chính, giá trị bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2016 là 22.993.744.800 đồng, trong đó giá trị bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu sang Công ty theo quy định là 6.736.376.206 đồng. Đồng thời, Công ty cũng chưa thực hiện tiến hành trích khấu hao đối với các quyền sử dụng đất có thời hạn nêu trên.
- Cũng như đã nêu tại điểm 5, mục V của Thuyết minh báo cáo tài chính, bất động sản đầu tư là nhà cửa, vật kiến trúc có nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31/12/2016 lần lượt là 286.984.800 đồng và 256.810.814 đồng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu sang Công ty theo quy định.
- Như đã nêu tại điểm 6, mục V của Thuyết minh báo cáo tài chính, số dư chi phí trả trước dài hạn tại ngày 31/12/2016 là 5.845.601.814 đồng, trong đó chi phí bồi thường do không giao được đất là 5.073.051.168 đồng. Đây là chi phí bồi thường cho các lô đất đã bán trước giai đoạn cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Phát triển nhà Minh Hải) nhưng không có đất để giao cho khách hàng. Việc xử lý các chi phí này sẽ tùy thuộc vào quyết định của cơ quan có thẩm quyền khi quyết toán tại Công ty.
- Như đã nêu tại điểm 9, mục V của Thuyết minh báo cáo tài chính, doanh thu chưa thực hiện tại ngày 31/12/2016 là 6.429.152.479 đồng, đây là doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã bán, đã lập hóa đơn và đã bàn giao cho khách hàng... Các khoản thu này đã hội đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu bán hàng nhưng chưa được Công ty kết chuyển vào kết quả kinh doanh năm 2016 và giá vốn theo ước tính của chúng tôi là 5.143.321.983 đồng. Điều này làm cho lợi nhuận trước thuế giảm đi một khoản tương ứng.
- Công ty hạch toán doanh thu tiền lãi bán nhà ở, đất ở trả góp theo số tiền thực thu. Theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, doanh thu tiền lãi trả góp được hạch toán theo số tiền dự thu đến cuối kỳ kế toán. Do những hạn chế từ phía Công ty nên chúng tôi không thể thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết để xác định số tiền lãi bán nhà ở, đất ở trả góp dự thu đến ngày 31/12/2016 nên chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về khoản doanh thu tiền lãi bán nhà ở và đất ở trả góp nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau tại ngày 31/12/2016, 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, 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 năm 2015 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Việt Nhất kèm theo báo cáo kiểm toán số 18/HĐKT2016 ngày 28/03/2016 với ý kiến kiểm toán ngoại trừ.



Nguyễn Quang Nhơn

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0462-2013-107-1

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt

Cần Thơ, ngày 27 tháng 03 năm 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Đặng Thị Thiên Nga'.

Đặng Thị Thiên Nga

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0462-2013-107-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số : B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		190.524.328.258	178.387.890.383
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>43.903.596.586</i>	<i>36.336.174.687</i>
1. Tiền	111		2.479.040.670	9.141.929.982
2. Các khoản tương đương tiền	112		41.424.555.916	27.194.244.705
<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>	<i>V.2</i>	<i>17.960.924.286</i>	<i>23.111.367.612</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		13.306.150.103	20.480.989.696
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.244.408.000	894.100.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.731.164.494	356.021.813
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		2.898.584.135	2.476.079.503
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.219.382.446)	(1.095.823.400)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>105.939.299.626</i>	<i>118.596.111.884</i>
1. Hàng tồn kho	141	<i>V.3</i>	105.939.299.626	118.596.111.884
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>22.720.507.760</i>	<i>344.236.200</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	<i>V.8</i>	22.720.507.760	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	344.236.200
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		32.693.395.602	36.064.911.525
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>3.597.238.174</i>	<i>7.850.417.780</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<i>V.4</i>	3.597.238.174	4.617.341.426
- Nguyên giá	222		11.818.805.610	12.514.595.610
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.221.567.436)	(7.897.254.184)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	3.233.076.354
- Nguyên giá	228		-	3.233.076.354
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.5</i>	<i>23.250.555.614</i>	<i>23.372.518.118</i>
1. Nguyên giá	241		23.280.729.600	23.398.329.600
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(30.173.986)	(25.811.482)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>-</i>	<i>390.815.231</i>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	390.815.231
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>5.845.601.814</i>	<i>4.451.160.396</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<i>V.6</i>	5.845.601.814	4.451.160.396
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		223.217.723.860	214.452.801.908

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

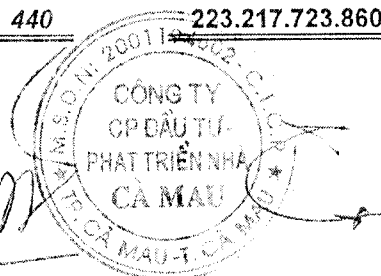
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		156.680.388.392	151.787.711.677
I. Nợ ngắn hạn	310		61.154.931.693	46.333.848.657
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.7	3.327.497.751	896.100.206
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.7	12.708.091.976	9.605.215.164
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.8	1.120.265.716	6.032.398.547
4. Phải trả người lao động	314		1.340.173.115	789.013.004
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.9	6.429.152.479	6.237.442.114
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	22.530.491.585	22.207.100.082
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	13.000.000.000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		699.259.071	566.579.540
II. Nợ dài hạn	330		95.525.456.699	105.453.863.020
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.12	93.448.556.699	104.081.783.020
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	2.076.900.000	1.372.080.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		66.537.335.468	62.665.090.231
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	66.537.335.468	61.366.475.546
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		58.595.000.000	57.900.858.154
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		622.449.612	203.859.847
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		622.449.612	203.859.847
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.697.436.244	3.057.897.698
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.697.436.244	3.057.897.698
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	1.298.614.685
1. Nguồn kinh phí	431		-	1.298.614.685
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		223.217.723.860	214.452.801.908



Tô Diễm Kiều
Người lập



Nguyễn Quốc Cường
Kế toán trưởng



Huỳnh Thế Giới
Giám đốc
Cà Mau, ngày 10 tháng 02 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số : B 02 - DN

Đơn vị tính: VND

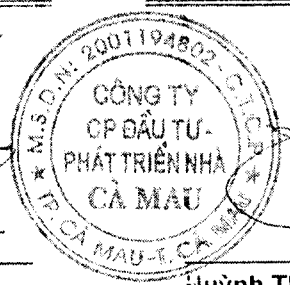
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		76.472.938.336	28.266.948.960
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.182.208.810	1.418.554.273
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	75.290.729.526	26.848.394.687
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.1	59.406.162.396	19.335.844.428
5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp dịch vụ	20	VI.1	15.884.567.130	7.512.550.259
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.606.073.459	2.522.849.032
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	160.791.663	135.467
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	108.656.730	96.816.227
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	10.242.657.990	3.989.421.942
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.018.534.206	5.949.025.655
11. Thu nhập khác	31	VI.7	164.420.430	116.214.041
12. Chi phí khác	32	VI.8	546.885.247	822.263.934
13. Lợi nhuận khác	40		(382.464.817)	(706.049.893)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VI.11	10.536.069.389	5.242.975.762
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	2.164.274.084	1.165.778.830
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.11	8.371.795.305	4.077.196.932
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	1.270	1.300
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Tô Diễm Kiều

Tô Diễm Kiều
Người lập

Nguyễn Quốc Cường

Nguyễn Quốc Cường
Kế toán trưởng



Hùng Thế Giới
Giám đốc

Cà Mau, ngày 10 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính : VND

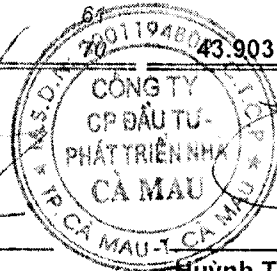
Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	10.659.628.435	5.242.975.762
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	798.790.164	501.248.511
- Các khoản dự phòng	03	-	(30.685.155)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.682.198.998)	-
- Chi phí lãi vay	06	160.791.663	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu đi	08	5.937.011.264	5.713.539.118
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	5.373.361.781	(24.195.405.399)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	12.656.812.258	(118.596.111.884)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, th	11	870.643.850	178.410.345.990
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(1.394.441.418)	(4.451.160.396)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(160.010.000)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.753.766.011)	(432.511.726)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	4.404.741.726	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(27.882.057.489)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(2.947.704.039)	36.448.695.703
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(455.534.149)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	3.966.128.762	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.795.159.905)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
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	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	170.968.857	(455.534.149)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	343.013.133
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32	354.641.846	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	13.000.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.010.484.765)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	10.344.157.081	343.013.133
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	7.567.421.899	36.336.174.687
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	36.336.174.687	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		43.903.596.586	36.336.174.687

(Signature)

Tô Diễm Kiều
Người lập

(Signature)

Nguyễn Quốc Cường
Kế toán trưởng



Huỳnh Thế Giới
Giám đốc

Cà Mau, ngày 10 tháng 02 năm 2017

