

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ KIỂM TOÁN
Cho kỳ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 12 tháng 12 năm 2016)
Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 12 tháng 12 năm 2016)
Ông Lý Thanh Nhã	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 17 tháng 1 năm 2017)
Ông Nguyễn Văn Chính	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 17 tháng 1 năm 2017)
Ông Phạm Văn Phôi	Thành viên (bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2016)
Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên (miễn nhiệm ngày 5 tháng 1 năm 2017)
Ông Ngô Trí Dũng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2016)
Ông Tô Quang Tùng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2016)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Văn Phôi	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 1 năm 2017)
Ông Nguyễn Văn Chính	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 17 tháng 1 năm 2017)
Ông Trần Tuấn Linh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Ngọc Định	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2016)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

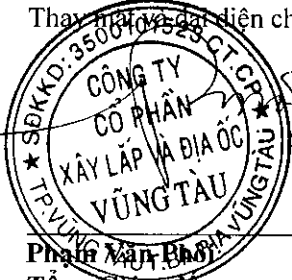
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Văn Bảo

Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2017



Số: 528/2017/BCKT-IFCHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây Lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chúng tôi đã kiểm tra báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được lập ngày 20 tháng 3 năm 2017, từ trang 5 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 riêng 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 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.

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 kèm theo 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 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

11/2017/03/01/2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Các kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo này vào ngày 29 tháng 03 năm 2016.



Lương Giang Thạch
Phó Giám đốc chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2178-2013-072-1

Phạm Thị Toan
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2767-2014-072-1

Thay mặt và đại diện cho
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ
VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2017

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

Mẫu số B 01-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		102.105.993.857	81.853.303.598
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		55.369.542.866	1.887.714.116
1. Tiền	111	5	55.369.542.866	1.887.714.116
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	3.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.100.278.621	44.354.742.301
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	8.473.019.487	36.633.754.106
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	3.074.288.754	4.066.047.220
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9.a	30.352.461.371	5.363.506.966
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(1.799.490.991)	(1.708.565.991)
IV. Hàng tồn kho	140		3.610.419.542	35.494.627.750
1. Hàng tồn kho	141	11	3.610.419.542	35.494.627.750
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.752.828	116.219.431
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	13.855.001	105.549.903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.664.528	10.669.528
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20.a	1.233.299	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		161.822.512.854	155.517.522.479
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	9.b	10.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		4.713.629.148	4.853.349.662
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	35.362.328	70.077.532
- Nguyên giá	222		1.631.166.681	1.631.166.681
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.595.804.353)	(1.561.089.149)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	4.678.266.820	4.783.272.130
- Nguyên giá	228		5.607.470.860	5.607.470.860
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(929.204.040)	(824.198.730)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	13.072.500.696	17.043.910.678
- Nguyên giá	231		16.007.143.718	20.390.201.916
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.934.643.022)	(3.346.291.238)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		126.058.009.752	126.054.540.752
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	16	126.058.009.752	126.054.540.752
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	17	7.978.373.258	7.268.833.038
1. Đầu tư vào công ty con	251		9.664.000.000	9.406.400.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.685.626.742)	(2.137.566.962)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	296.888.349
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	296.888.349
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 +200)	270		263.928.506.711	237.370.826.077

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		87.077.159.276	67.477.639.985
I. Nợ ngắn hạn	310		80.551.798.025	60.905.787.825
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	2.799.740.300	1.305.121.823
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	1.862.028.157	3.228.790.951
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20.b	5.434.446.756	15.909.188.828
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	9.727.416.350	21.383.450.467
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	32.727.273	32.727.272
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	23.a	53.534.309.556	9.489.867.297
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	4.499.660.000	7.581.725.890
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	25	2.146.968.080	1.268.913.744
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		514.501.553	706.001.553
II. Nợ dài hạn	330		6.525.361.251	6.571.852.160
1. Phải trả dài hạn khác	337	23.b	6.525.361.251	6.571.852.160
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		176.851.347.435	169.893.186.092
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	176.851.347.435	169.893.186.092
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		145.047.620.000	145.047.620.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		145.047.620.000	145.047.620.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.195.726.013	10.691.041.036
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(1.923.012.872)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.713.608.236	12.713.608.236
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		452.055.479	452.055.479
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.442.337.707	2.911.874.213
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	421a		2.911.874.213	8.201.996.060
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>	421b		3.530.463.494	(5.290.121.847)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		263.928.506.711	237.370.826.077

Trần Thị Thúy
Người lập biểu
Ngày 20 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 02-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

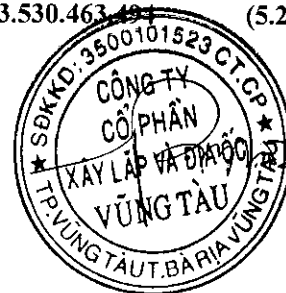
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	47.626.008.735	133.273.613.682
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		47.626.008.735	133.273.613.682
4. Giá vốn hàng bán	11	28	44.174.920.449	125.729.393.634
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.451.088.286	7.544.220.048
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	2.537.739.351	102.599.177
7. Chi phí tài chính	22	30	(585.854.840)	7.435.669.273
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(133.914.620)	5.298.102.311
8. Chi phí bán hàng	25	31	50.863.636	2.011.858.992
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	4.152.864.440	3.500.200.915
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		2.370.954.401	(5.300.909.955)
11. Thu nhập khác	31	33	2.087.919.346	11.369.821
12. Chi phí khác	32	34	631.521.904	581.713
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.456.397.442	10.788.108
14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.827.351.843	(5.290.121.847)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	36	296.888.349	-
17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.530.463.494	(5.290.121.847)



Trần Thị Thúy
Người lập biểu
Ngày 20 tháng 3 năm 2017



Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 03-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2016	2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.827.351.843	(5.290.121.847)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	867.667.430	980.292.828
Các khoản dự phòng	03	517.039.116	2.962.586.636
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.096.860.167)	(102.599.177)
Chi phí lãi vay	06	(133.914.620)	5.298.102.311
Điều chỉnh khác	07	(658.367.273)	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(677.083.671)	3.848.260.751
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(15.261.708.632)	(4.787.434.491)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	31.880.739.208	103.387.262.593
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	26.106.370.072	(8.524.985.472)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	91.694.902	724.490.907
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.868.029.508)	(7.956.722.931)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(642.527.826)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	38.629.454.545	86.690.871.357
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	26.154.363.000	-
2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(13.000.000.000)	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(257.600.000)	(326.400.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, và lợi nhuận được chia	27	9.979.246	102.599.177
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	12.906.742.246	(223.800.823)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 03-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2016		2015	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	3.427.697.849		326.400.000	
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	39.645.576.378		43.900.000.000	
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(41.127.642.268)		(129.530.444.201)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.945.631.959		(85.304.044.201)	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm					
(50 = 20 + 30 + 40)	50	53.481.828.750		1.163.026.333	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.887.714.116		724.687.783	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	55.369.542.866		1.887.714.116	

Trần Thị Thúy
Người lập biểu
Ngày 20 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo quyết định số 1816/QĐ-UB ngày 13 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 ngày 20 tháng 10 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu, và giấy phép điều chỉnh.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 145.047.620.000 VND, được chia thành 14.504.762 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Thông tin về chi nhánh:

<u>Tên chi nhánh</u>	<u>Địa chỉ chi nhánh</u>
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu	852 Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 3, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Du lịch	Thùy Vân, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 36. (31 tháng 12 năm 2015: 41).

Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, cho thuê đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước, nhà ở, kho bãi đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh. Quản lý dự án, kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại;
- Môi giới bất động sản; dịch vụ nhà đất; Sàn giao dịch bất động sản.
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống ...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, đường ống cấp, thoát nước, trạm bơm; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng nhà kho, bến bãi; Xây dựng, lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35 KV; Trang trí nội thất, ngoại thất;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;
- Bán đồ uống có cồn (rượu, bia); đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;
- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lắp đặt đường ống công nghệ và bồn chứa xăng dầu; Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà, điện chiếu sáng đô thị, khu công nghiệp; Lắp đặt hệ thống mạng điện thoại; Lắp đặt ăng ten truyền hình, cáp và mạng thông tin; Lắp đặt thiết bị bảo vệ, báo động; Lắp đặt hệ thống nước cứu hỏa tự động; Lắp đặt hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm; Lắp đặt thang máy, cầu thang;
- Nuôi cá (nước mặn, nước ngọt, nước lợ), tôm, cua ghẹ; Ươm cá, tôm giống;
- Sản xuất thùng và container, thân xe có động cơ và rơ mooc;
- Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm theo người điều khiển, container;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng. Ngoài ra, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp, chu kỳ sản xuất kinh doanh của công ty còn phụ thuộc vào từng dự án mà công ty thực hiện.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào hai (2) công ty con. Thông tin chi tiết các công ty con đang đầu tư như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1 (*)	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100%	100%	Xây dựng công trình
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	82,83%	82,83%	Xây dựng công trình

Hiện tại, công ty đang lên kế hoạch để thực hiện tái cấu trúc cho 2 công ty con.

(*) Công ty đang hoàn tất hồ sơ để chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty TNHH MTV.

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 Việt Nam, 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.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính riêng được lập theo các quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp của Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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 lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, dự phòng phải trả, các khoản vay và trái phiếu phát hành.

Đánh giá lại sau 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, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Các công ty được xem là công ty con của Công ty khi Công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại 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 hướng dẫn việc 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.

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 nợ 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 bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày 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 vật kiến trúc	10 - 20
Máy móc, thiết bị	7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và chương trình phần mềm.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 4 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Các khoản trả trước

Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa lớn Tài sản cố định; giá trị công cụ, dụng cụ và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

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 chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan 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.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ và các khoản phải trả khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ. Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính riêng.

Chi phí phải trả

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

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 vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty mẹ phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Công ty mẹ không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào Điều lệ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản 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) Doanh nghiệp 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) Doanh nghiệp 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 cung cấp dịch vụ

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

- (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 của Bảng cân đối 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 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).

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

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.

Ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

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. Tất cả 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 thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi 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 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 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 nợ 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 thuận.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5. TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	317.173.579	422.031.035
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.294.806.505	1.465.683.081
Tiền đang chuyển (i)	34.757.562.782	-
Cộng	55.369.542.866	1.887.714.116

(i) Tiền giao dịch bán chứng khoán nhưng chưa nhận được tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 thể hiện số dư khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo, lãi suất được hưởng 5,7%/năm.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Cục Hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2.619.357.228	2.635.633.202
Công ty TNHH Kim Ngươn	2.500.000.000	-
Công ty TNHH Vũ Hà	853.200.000	853.200.000
Khách hàng mua Chung cư Vung Tau Apartment Building	550.621.900	1.097.282.900
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	500.000.000	18.896.363.000
Ban Quản lý Dự án Sở Xây dựng	-	11.744.942.471
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.449.840.359	1.406.332.533
Cộng	8.473.019.487	36.633.754.106

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	2.499.433.496	2.499.433.496
Công ty TNHH Xây dựng Hồng Long	334.353.398	334.353.398
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	-	1.024.758.466
Khác	240.501.860	207.501.860
Cộng	3.074.288.754	4.066.047.220

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	2.499.433.496	2.499.433.496
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	-	1.024.758.466
Cộng	2.499.433.496	3.524.191.962

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a. Ngắn hạn		
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn (i)	28.000.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	405.023.353	2.143.018.564
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	84.002.778	-
Phải thu khác	1.863.435.240	3.220.488.402
<i>Tạm ứng kinh phí thi công công trình cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2</i>	<i>1.676.960.744</i>	<i>90.426.192</i>
<i>Phải thu Ủy ban Nhân dân huyện Tân Thành giá trị phần khấu hao còn lại của chợ Tân Thành</i>	<i>-</i>	<i>3.015.046.596</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>186.474.496</i>	<i>115.015.614</i>
Cộng	<u>30.352.461.371</u>	<u>5.363.506.966</u>
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ dài hạn (ii)	10.000.000.000	-
Cộng	<u>40.352.461.371</u>	<u>5.363.506.966</u>

Trong đó, phải thu khác là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	1.676.960.744	90.426.192
---	---------------	------------

- (i) Khoản đặt cọc cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SHS để thực hiện giao dịch theo hợp đồng môi giới chứng khoán.
- (ii) Khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn đã được thế chấp cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – Côn Đảo để đảm bảo cho khoản thấu chi tại ngân hàng như đã trình bày ở thuyết minh số 24.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

10. NỢ XẤU

	31/12/2016			01/01/2016			Đối tượng nợ
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	
Phải thu khách hàng	853.200.000	-	> 3 năm	853.200.000	-	>3 năm	Công ty TNHH Vũ Hà
Phải thu khách hàng	57.141.000	-	> 3 năm	57.141.000	-	>3 năm	Ông Nguyễn Tôn Hoàng
Phải thu khách hàng	37.140.533	-	> 3 năm	37.140.533	-	>3 năm	Ban Quản lý cảng Bến Đầm
Phải thu khách hàng	37.689.000	-	> 3 năm	37.689.000	-	>3 năm	Trương Thị Mỹ Tiên
Phải thu khách hàng	79.633.000	-	> 3 năm	79.633.000	-	>3 năm	Huỳnh Thị Yến
Phải thu khách hàng	176.498.000	-	> 3 năm	176.498.000	-	>3 năm	Dương Bá Lập
Phải thu khách hàng	30.800.000	-	> 3 năm	30.800.000	-	>3 năm	Võ Văn Quá - Lô E-B19 Tân Thành
Phải thu khác	4.511.400	-	> 3 năm	4.511.400	-	> 3 năm	Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
							Cục Quản lý Thị trường Thành phố Hồ Chí Minh
Phải thu khác	3.383.550	-	> 3 năm	3.383.550	-	> 3 năm	Bộ Tư lệnh Thành phố Hồ Chí Minh
Phải thu khác	5.639.250	-	> 3 năm	5.639.250	-	> 3 năm	Công ty TNHH Xây dựng Hồng Long
Trả trước cho nhà cung cấp	334.353.398	-	> 3 năm	334.353.398	-	> 3 năm	Công ty TNHH Xây dựng Huệ Hùng
Trả trước cho nhà cung cấp	82.076.860	-	> 3 năm	85.076.860	(3.500.000)	> 3 năm	Trung tâm Kiến trúc Miền Nam - 52G
Trả trước cho nhà cung cấp	37.425.000	-	> 3 năm	37.425.000	37.425.000	> 3 năm	Công ty TNHH Kỹ thuật Thịnh An
Trả trước cho nhà cung cấp	60.000.000	-	> 3 năm	60.000.000	60.000.000	> 3 năm	
Cộng	1.799.490.991	-		1.802.490.991	93.925.000		
Giá trị đã lập dự phòng		1.799.490.991			1.708.565.991		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	23.239.190	-	23.239.190	-
Công cụ, dụng cụ	8.400.000	-	8.400.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang	3.578.780.352	-	35.462.988.560	-
- Công trình thi công trụ sở				
Chi cục Hải quan Côn Đảo	1.978.586.293	-	1.657.915.375	-
- Dự án Bãi biển Thùy Vân	993.019.220	-		
- Dự án Khu nhà ở thấp tầng tại Khu đô thị mới Him Lam - Tân Hưng - Quận 7	467.174.839	-	-	-
- Dự án Cao ốc văn phòng- Chung cư cao cấp 54 Võ Thị Sáu	140.000.000	-	-	-
- Dự án Trung tâm Thương mại Tân Thành	-	-	33.573.080.561	-
- Công trình Chợ Láng Cát - Tân Hải	-	-	211.566.236	-
- Dự án Leman Cap 60 Hạ Long - Tp Vũng Tàu	-	-	20.426.388	-
Cộng	3.610.419.542	-	35.494.627.750	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	13.855.001	105.549.903

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2016 và 31/12/2016	1.207.571.687	90.000.000	333.594.994	1.631.166.681
GIÁ TRỊ KHẤU HAO LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2016	1.137.494.155	90.000.000	333.594.994	1.561.089.149
Khấu hao trong năm	34.715.204	-	-	34.715.204
Tại ngày 31/12/2016	1.172.209.359	90.000.000	333.594.994	1.595.804.353
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2016	70.077.532	-	-	70.077.532
Tại ngày 31/12/2016	35.362.328	-	-	35.362.328

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.102.736.579 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.221.634.681 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao và chờ thanh lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 118.898.102 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 0 VND).

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2016 và 31/12/2016	5.480.720.860	126.750.000	5.607.470.860
GIÁ TRỊ KHẤU HAO LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2016	713.292.480	110.906.250	824.198.730
Khấu hao trong năm	89.161.560	15.843.750	105.005.310
Tại ngày 31/12/2016	802.454.040	126.750.000	929.204.040
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2016	4.767.428.380	15.843.750	4.783.272.130
Tại ngày 31/12/2016	4.678.266.820	-	4.678.266.820

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 126.750.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 0 VND)

Quyền sử dụng đất của Công ty thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất 2.429,9 m² tại số 54 Võ Thị Sáu, P.2, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Quyền sử dụng đất có thời hạn 50 năm đến ngày 20 tháng 12 năm 2057.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà và quyền sử dụng đất VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2016	20.390.201.916
Thanh lý, nhượng bán	(4.383.058.198)
Tại ngày 31/12/2016	16.007.143.718
GIÁ TRỊ KHẤU HAO LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2016	3.346.291.238
Khấu hao trong kỳ	727.946.916
Thanh lý, nhượng bán	(1.139.595.132)
Tại ngày 31/12/2016	2.934.643.022
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2016	17.043.910.678
Tại ngày 31/12/2016	13.072.500.696

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là 2 tầng khách sạn thuộc chung cư số 165A Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu đang được công ty tạm ghi nhận để cho thuê hoạt động.

16. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Dự án nhà ở Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	126.058.009.752	126.054.540.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

17. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND (Điều chỉnh hồi tố)	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	5.080.000.000	(1.342.143.209)	3.737.856.791	5.080.000.000	(1.849.157.078)	3.230.842.922
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	4.584.000.000	(343.483.533)	4.240.516.467	4.326.400.000	(288.409.884)	4.037.990.116
Cộng	9.664.000.000	(1.685.626.742)	7.978.373.258	9.406.400.000	(2.137.566.962)	7.268.833.038

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	1.982.141.667	-
Công ty TNHH Kim khí Đông Phương	633.896.984	633.896.984
Chi nhánh Công ty CP Cửa sổ nhựa Châu Âu	-	337.001.790
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phương Anh Anh	-	120.521.400
Đối tượng khác	183.701.649	213.701.649
Cộng	2.799.740.300	1.305.121.823
<i>Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	1.982.141.667	-

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Viện Nghiên cứu và Nuôi trồng Thủy sản II	1.039.456.508	1.228.332.544
Công ty Cổ phần Quốc tế Song Khuê	500.000.000	-
Vũ Thị Hồng Tâm	322.571.649	322.571.649
Trần Thị Nghĩa	-	799.000.000
Phạm Thị Lệ Hoa	-	678.886.758
Phạm Thị Thu Nga	-	200.000.000
Cộng	1.862.028.157	3.228.790.951

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	31/12/2016 VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.233.299	-	1.233.299
Cộng	-	1.233.299	-	1.233.299
	01/01/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2016 VND
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	11.746.316.002	3.321.005.780	12.413.157.953	2.654.163.829
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.300.895.099	(658.367.273)	642.527.826	-
Thuế thu nhập cá nhân	92.597.154	(30.872.209)	52.139.192	9.585.753
Thuế đất	2.769.380.573	112.837.500	112.837.500	2.769.380.573
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí phải nộp khác		598.292.548	596.975.947	1.316.601
Cộng	15.909.188.828	3.345.896.346	13.820.638.418	5.434.446.756

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Trích trước chi phí thi công công trình	9.692.416.350	16.980.250.250
Trích trước chi phí lãi vay	-	3.175.305.016
Chi phí khác	35.000.000	1.227.895.201
Cộng	9.727.416.350	21.383.450.467

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Số dư thể hiện khoản tiền nhận trước về dịch vụ cho thuê sân thượng Chung cư lô D thuộc TTTM Tân Thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả khác	53.534.309.556	9.489.867.297
<i>Công ty TNHH Nông Sản Việt Tiến Phát (i)</i>	31.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán SHS (ii)</i>	15.813.805.455	-
<i>Phải trả gốc và lãi hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1</i>	3.628.184.222	4.011.104.284
<i>Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp</i>	2.007.814.158	2.007.814.158
<i>Công ty Logistic Long Hưng</i>	257.003.353	257.003.353
<i>Ban quản trị Chung cư 22 tầng Thùy Vân</i>	-	379.886.098
<i>Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn</i>	-	328.719.041
<i>Đặt cọc mua chung cư Goldsea</i>	-	1.086.675.379
<i>Ban quản lý Dự án bãi biển Thùy Vân</i>	-	828.172.937
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	827.502.368	590.492.047
Cộng	53.534.309.556	9.489.867.297
b. Dài hạn		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	121.500.000	121.500.000
Quỹ bảo trì chung cư	6.403.861.251	6.450.352.160
Cộng	6.525.361.251	6.571.852.160
<i>Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	3.628.184.222	4.011.104.284

- (i). Khoản tiền đặt cọc nhận từ Công ty TNHH Nông Sản Việt Tiến Phát để chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xem thuyết minh số 14).
- (ii). Khoản tiền Công ty Cổ phần chứng khoán SHS cho vay để thực hiện giao dịch chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo (i)	4.499.660.000	4.499.660.000	38.000.660.000	33.501.000.000	-	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	-	-	7.300.000.000	7.300.000.000	7.300.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	-	-	1.600.000.000	1.600.000.000	-	-
Phạm Văn Thế	-	-	22.458.189	304.184.079	281.725.890	281.725.890
Cộng	4.499.660.000	4.499.660.000	39.623.118.189	42.705.184.079	7.581.725.890	7.581.725.890

(i) Khoản thấu chi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – Côn Đảo có hạn mức thấu chi là 8,5 tỷ VND với thời hạn sử dụng đến ngày 24 tháng 4 năm 2017, lãi suất phải chịu là 6,3%/năm. Công ty đã dùng khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 10 tỷ VND mở tại Ngân hàng để cầm cố cho khoản thấu chi này (xem thuyết minh số 9.b)

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Bảo hành Công trình trụ sở Chi cục Hải quan Côn Đảo	1.268.913.744	1.268.913.744
Bảo hành Công trình Chung cư Vũng Tàu Apartment Building	878.054.336	-
Cộng	2.146.968.080	1.268.913.744

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND (điều chỉnh hồi tổ)	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	145.047.620.000	10.792.623.984	(2.327.289.872)	12.713.608.236	452.055.479	10.209.810.218	176.888.428.045
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(77.877.000)	404.277.000	-	-	-	326.400.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	(5.290.121.847)	(5.290.121.847)
Giảm khác (i)	-	(23.705.948)	-	-	-	(2.007.814.158)	(2.031.520.106)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	145.047.620.000	10.691.041.036	(1.923.012.872)	12.713.608.236	452.055.479	2.911.874.213	169.893.186.092
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	1.504.684.977	1.923.012.872	-	-	-	3.427.697.849
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	3.530.463.494	3.530.463.494
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	145.047.620.000	12.195.726.013	-	12.713.608.236	452.055.479	6.442.337.707	176.851.347.435

(i) Khoản giảm lợi nhuận chưa phân phối 2.007.814.158 VND được sử dụng để bù đắp cho khoản lãi chậm nộp cổ phần hóa về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp theo Công văn số 1468/ĐTKDV-TCKT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và sử dụng Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp bù đắp theo Quyết định số 21/2012/QĐ-TTg ngày 10 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh		
Vốn nhà nước	11.838.330.000	11.838.330.000
Vốn góp của các đối tượng khác	133.209.290.000	133.209.290.000
Cộng	145.047.620.000	145.047.620.000

c. Cổ phần

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	14.504.762	14.504.762
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	14.504.762	14.504.762
Số lượng cổ phần được mua lại	-	(242.620)
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	-	(242.620)
Số lượng cổ phần đang lưu hành	14.504.762	14.262.142
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	14.504.762	14.262.142
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phần		

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2016	2015
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	42.503.102.845	120.000.000.000
Doanh thu hoạt động xây dựng	3.006.980.785	10.896.012.886
Doanh thu dịch vụ và cho thuê bất động sản	2.115.925.105	2.377.600.796
Cộng	47.626.008.735	133.273.613.682

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2016	2015
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	40.012.984.550	113.065.950.911
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.383.961.767	10.666.670.697
Giá vốn dịch vụ và cho thuê bất động sản	1.777.974.132	1.996.772.026
Cộng	44.174.920.449	125.729.393.634

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2016 VND	2015 VND
Lãi từ hoạt động mua bán chứng khoán	2.443.757.327	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	93.982.024	47.003.515
Lãi khách hàng chậm thanh toán	-	55.595.662
Cộng	2.537.739.351	102.599.177

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2016 VND	2015 VND
Lãi tiền vay	385.101.087	5.298.102.311
Điều chỉnh chi phí lãi vay (i)	(519.015.707)	-
Dự phòng đầu tư tài chính	(451.940.220)	2.137.566.962
Cộng	(585.854.840)	7.435.669.273

Trong đó, lãi vay phát sinh là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1

Lãi vay phải trả trong kỳ	173.360.888	328.938.775
---------------------------	-------------	-------------

(i). Trong năm, công ty đã điều chỉnh khoản lãi vay còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Vũng Tàu đã được ngân hàng miễn giảm.

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2016 VND	2015 VND
Chi phí quảng cáo	50.863.636	-
Chi phí hoa hồng môi giới	-	2.011.858.992
Cộng	50.863.636	2.011.858.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.537.440.299	1.899.999.119
Chi phí vật liệu quản lý	-	19.960.799
Chi phí đồ dùng văn phòng	33.976.179	61.796.866
Chi phí khấu hao TSCĐ	139.720.514	164.684.748
Thuế, phí, lệ phí	58.100.500	3.080.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	559.905.094	424.203.491
Chi phí bằng tiền khác	732.796.854	732.739.821
Chi phí dự phòng	90.925.000	193.736.071
Cộng	4.152.864.440	3.500.200.915

33. THU NHẬP KHÁC

	2016 VND	2015 VND
Xử lý công nợ	1.353.681.925	5.293.275
Hoàn nhập chi phí trích trước Công trình	628.251.383	-
Thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ	5.000.000	6.076.546
Thu nhập khác	100.986.038	-
Cộng	2.087.919.346	11.369.821

34. CHI PHÍ KHÁC

	2016 VND	2015 VND
Phạt chậm nộp thuế, BHXH	364.938.272	254.806
Thanh lý dự án thực hiện (i)	211.566.236	-
Xử lý chênh lệch công nợ	48.969.638	326.907
Các khoản khác	6.047.758	-
Cộng	631.521.904	581.713

- (i) UBND huyện Tân Thành đã đề nghị thu hồi chủ trương đầu tư và hủy bỏ Dự án chợ lán cát Tân Hải, vì vậy, công ty đã thực hiện ghi nhận toàn bộ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang còn lại của Dự án vào chi phí khác trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	3.827.351.843	(5.290.121.847)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	(658.367.273)	
<i>Cộng: Chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	1.198.302.584	581.713
Thu nhập chịu thuế	4.367.287.154	(5.289.540.134)
Lỗi tính thuế mang sang	4.367.287.154	-
Thu nhập tính thuế	-	(5.289.540.134)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Chi phí thuế TNDN phát sinh trong năm là phần hoàn nhập tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp của khoản dự phòng phải thu khó đòi đã được ghi nhận từ các năm trước.

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	350.005.449	7.312.051.143
Chi phí nhân công	5.360.692.116	6.683.541.114
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.126.177.092	980.292.818
Chi phí dự phòng	90.925.000	193.763.071
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.169.518.411	914.715.991
Chi phí bằng tiền khác	1.604.324.401	51.412.553.716
Cộng	15.701.642.469	67.496.917.853

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty không báo cáo theo khu vực địa lý vì sự tập trung và nơi cung cấp hàng hóa dịch vụ của Công ty chủ yếu được thực hiện tại Thành phố Vũng Tàu – Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm: các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm: tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các bộ phận hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm 3 bộ phận như sau: hoạt động chuyên nhượng bất động sản; hoạt động thi công công trình và hoạt động dịch vụ cho thuê mặt bằng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này. Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Năm 2016

Chỉ tiêu	Chuyển nhượng bất động sản VND	Thi công công trình VND	Dịch vụ và cho thuê mặt bằng VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	42.503.102.845	3.006.980.785	2.115.925.105	47.626.008.735
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Cộng	42.503.102.845	3.006.980.785	2.115.925.105	47.626.008.735
Giá vốn				
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	40.012.984.550	2.383.961.767	1.777.974.132	44.174.920.449
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	-	-
Cộng	40.012.984.550	2.383.961.767	1.777.974.132	44.174.920.449
Lợi nhuận gộp bộ phận	2.490.118.295	623.019.018	337.950.973	3.451.088.286
Doanh thu hoạt động tài chính				2.537.739.351
Chi phí tài chính				(585.854.840)
Chi phí bán hàng				50.863.636
Chi phí quản lý doanh nghiệp				4.152.864.440
Thu nhập khác				2.087.919.346
Chi phí khác				631.521.904
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại				296.888.349
Tổng lợi nhuận sau thuế				3.530.463.494

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

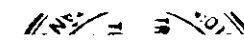
MẪU SỐ B 09-DN

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

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Năm 2015

Chỉ tiêu	Chuyển nhượng bất động sản VND	Thi công công trình VND	Dịch vụ và cho thuê mặt bằng VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	120.000.000.000	10.896.012.886	2.377.600.796	133.273.613.682
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Cộng	120.000.000.000	10.896.012.886	2.377.600.796	133.273.613.682
Giá vốn				
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	113.065.950.911	10.666.670.697	1.996.772.026	125.729.393.634
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	-	-
Cộng	113.065.950.911	10.666.670.697	1.996.772.026	125.729.393.634
Lợi nhuận gộp bộ phận	6.934.049.089	229.342.189	380.828.770	7.544.220.048
Doanh thu hoạt động tài chính				102.599.177
Chi phí tài chính				7.435.669.273
Chi phí bán hàng				2.011.858.992
Chi phí quản lý doanh nghiệp				3.500.200.915
Thu nhập khác				11.369.821
Chi phí khác				581.713
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
Tổng lợi nhuận sau thuế				(5.290.121.847)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

39. 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 24 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu/các cổ đông/Tập đoàn (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày lập báo cáo tài chính như sau:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	4.499.660.000	7.581.725.890
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>(55.369.542.866)</u>	<u>(1.887.714.116)</u>
Nợ thuần	-	5.694.011.774
Vốn chủ sở hữu	<u>176.851.347.435</u>	<u>169.893.186.092</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0%	3,35%

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và tương đương tiền	55.369.542.866	1.887.714.116
Đầu tư ngắn hạn		
Phải thu khách hàng	7.200.917.954	35.392.452.573
Phải thu khác	39.933.903.818	3.206.954.202
Đầu tư tài chính dài hạn	<u>7.978.373.258</u>	<u>7.268.833.038</u>
Cộng	<u>110.482.737.896</u>	<u>47.755.953.929</u>
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	4.499.660.000	7.581.725.890
Phải trả người bán	2.799.740.300	1.305.121.823
Phải trả khác	58.051.856.649	14.053.905.299
Dự phòng phải trả	2.146.968.080	1.268.913.744
Chi phí phải trả	<u>9.727.416.350</u>	<u>21.383.450.467</u>
Cộng	<u>77.225.641.379</u>	<u>45.593.117.223</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính 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 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 lãi suất và rủi ro về giá), 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, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư... Các khoản đầu tư vào các công ty con được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/12/2016			
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.369.542.866	-	55.369.542.866
Phải thu khách hàng	7.200.917.954	-	7.200.917.954
Phải thu khác	29.933.903.818	10.000.000.000	39.933.903.818
Đầu tư tài chính dài hạn	-	7.978.373.258	7.978.373.258
Cộng	92.504.364.638	17.978.373.258	110.482.737.896
Nợ phải trả tài chính			
Các khoản vay	4.499.660.000	-	4.499.660.000
Phải trả người bán	2.799.740.300	-	2.799.740.300
Phải trả khác	51.526.495.398	6.525.361.251	58.051.856.649
Dự phòng phải trả	2.146.968.080	-	2.146.968.080
Chi phí phải trả	9.727.416.350	-	9.727.416.350
Cộng	70.700.280.128	6.525.361.251	77.225.641.379
Chênh lệch thanh khoản thuần	21.804.084.510	11.453.012.007	33.257.096.517

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2016			
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.887.714.116	-	1.887.714.116
Phải thu khách hàng	35.392.452.573	-	35.392.452.573
Phải thu khác	3.206.954.202	-	3.206.954.202
Đầu tư tài chính dài hạn	-	7.268.833.038	7.268.833.038
Cộng	40.487.120.891	7.268.833.038	47.755.953.929
Nợ phải trả tài chính			
Các khoản vay	7.581.725.890	-	7.581.725.890
Phải trả người bán	1.305.121.823	-	1.305.121.823
Phải trả khác	7.482.053.139	6.571.852.160	14.053.905.299
Dự phòng phải trả	1.268.913.744	-	1.268.913.744
Chi phí phải trả	21.383.450.467	-	21.383.450.467
Cộng	39.021.265.063	6.571.852.160	45.593.117.223
Chênh lệch thanh khoản thuần	1.465.855.828	696.980.878	2.162.836.706

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

40. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	
Giao dịch với bên liên quan		
	2016 VND	2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1		
Lãi vay phải trả trong kỳ	173.360.888	328.938.775
Chi phí thuê xe phát sinh trong kỳ	-	25.200.000
Nợ gốc vay và lãi vay đã trả trong kỳ	556.280.950	1.362.618.639
Thu tiền điện	-	1.640.217
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2		
Lãi vay phải trả trong kỳ	-	57.100.973
Nhận nợ vay trong kỳ	-	395.000.000
Nợ gốc vay và lãi vay đã trả trong kỳ	3.509.634.419	8.867.025.681
Thu tiền điện	-	4.846.302
Tạm ứng thi công công trình	1.923.099.867	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập của Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau

	2016	2015
	VND	VND
Lương, thưởng	370.063.159	376.957.727

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được điều chỉnh hồi tố để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

Trích từ Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán:

Các chỉ tiêu	Mã số	01/01/2016	Điều chỉnh	01/01/2016
		Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh
		VND		VND
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	156.621.122.479	(1.103.600.000)	155.517.522.479
Đầu tư vào công ty con	251	10.510.000.000	(1.103.600.000)	9.406.400.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	170.996.786.092	(1.103.600.000)	169.893.186.092
Thặng dư vốn cổ phần	412	11.794.641.036	(1.103.600.000)	10.691.041.036

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

41. SỐ LIỆU SO SÁNH (tiếp theo)

Trích từ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán:

CÁC CHỈ TIÊU	Mã số	2015	Trình bày lại	2015
		Trước điều chỉnh VND		Sau điều chỉnh VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(5.290.121.847)	-	(5.290.121.847)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Các khoản dự phòng	03	2.331.303.033	631.283.603	2.962.586.636
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(102.469.636)	(129.541)	(102.599.177)
Điều chỉnh khác	07	140.712	(140.712)	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.217.247.401	631.013.350	3.848.260.751
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(4.800.295.478)	12.860.987	(4.787.434.491)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(6.949.743.207)	(1.575.242.265)	(8.524.985.472)
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.416.157.467)	459.434.536	(7.956.722.931)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	87.162.804.749	(471.933.392)	86.690.871.357
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(326.115.855)	(284.145)	(326.400.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, và lợi nhuận được chia	27	102.469.636	129.541	102.599.177
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(223.646.219)	(154.604)	(223.800.823)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	323.937.000	2.463.000	326.400.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	43.430.805.217	469.194.783	43.900.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(129.530.874.414)	430.213	(129.530.444.201)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(85.776.132.197)	145.687.996	(85.630.444.201)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	1.163.026.333	-	1.163.026.333

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

42. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NIÊN ĐỘ

Ngày 3 tháng 3 năm 2017, cổ đông sáng lập nắm giữ phần vốn nhà nước là SCIC đã bán toàn bộ 1.183.833 cổ phần tại Công ty, theo đó Công ty không còn vốn góp của Nhà nước trong cơ cấu vốn góp của chủ sở hữu.



Trần Thị Thúy
Người lập biểu
Ngày 20 tháng 3 năm 2017



Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc