

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 34
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. HCM.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Chương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Thành viên
Ông Hà Tài Bảy	Thành viên
Ông Phạm Hồng Dũng	Thành viên
Ông Vũ Mạnh Phước	Thành viên

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

Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Duy Tuấn	Trưởng ban
Ông Trần Đình Phong	Thành viên
Ông Vũ Văn Tuấn	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2017

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Trần Xuân Chương

Số: /2017/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được lập ngày 10 tháng 03 năm 2017, từ trang 05 đến trang 34, 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 của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2017

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Giám đốc

Kiểm toán viên

Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2013-002-1

Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2202-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		359.598.820.052	845.780.177.301
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	20.156.134.123	18.223.815.309
111	1. Tiền		20.156.134.123	18.223.815.309
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	05	220.625.700.000	600.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		625.700.000	625.700.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(25.700.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		220.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		90.061.425.647	195.609.558.074
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	16.082.230.885	34.495.860.698
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.261.491.340	3.387.506.675
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	06	12.180.037.242	66.440.905.035
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	66.935.166.180	94.491.187.389
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.397.500.000)	(3.205.901.723)
140	IV. Hàng tồn kho	09	15.902.266.578	587.369.344.851
141	1. Hàng tồn kho		15.902.266.578	587.369.344.851
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		12.853.293.704	43.977.459.067
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		12.853.293.704	43.977.459.067
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		30.568.562.838	55.087.130.895
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		9.380.738.750	18.911.503.961
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	9.380.738.750	18.911.503.961
220	II. Tài sản cố định		-	29.123.046
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	-	29.123.046
222	- Nguyên giá		2.342.940.027	2.342.940.027
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.342.940.027)	(2.313.816.981)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	9.145.500.000	9.145.500.000
231	- Nguyên giá		10.257.515.324	10.257.515.324
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.112.015.324)	(1.112.015.324)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	116.664.088	475.343.888
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		116.664.088	475.343.888
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	05	11.925.660.000	26.525.660.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		11.925.660.000	26.525.660.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		390.167.382.890	900.867.308.196

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		221.502.595.672	834.004.696.183
310	I. Nợ ngắn hạn		164.694.030.314	676.224.799.676
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	13.993.551.964	391.753.731.972
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	19.838.146.762	166.307.376.565
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	30.448.114.140	2.647.688.796
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	17	89.156.447.320	78.967.308.269
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	7.848.458.576	35.607.410.904
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.409.311.552	941.283.170
330	II. Nợ dài hạn		56.808.565.358	157.779.896.507
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	56.808.565.358	157.779.896.507
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		168.664.787.218	66.862.612.013
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	168.664.787.218	66.862.612.013
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		53.000.620.000	53.000.620.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>53.000.620.000</i>	<i>53.000.620.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.313.274.170	7.313.274.170
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		1.665.153.547	566.470.753
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		106.685.739.501	5.982.247.090
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>1.212.191.290</i>	<i>279.177.272</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>105.473.548.211</i>	<i>5.703.069.818</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		390.167.382.890	900.867.308.196

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Hoàng

Nguyễn Mai Hoàng

Trần Xuân Chương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	898.470.668.278	87.163.049.366
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	2.337.663.581	1.219.697.152
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		896.133.004.697	85.943.352.214
11	4. Giá vốn hàng bán	21	744.467.150.536	82.146.568.210
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		151.665.854.161	3.796.784.004
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	22.645.783.559	21.316.869.566
22	7. Chi phí tài chính	23	1.625.173.792	5.754.010.223
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.650.873.792	5.884.010.223
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	9.029.353.276	8.267.170.723
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		163.657.110.652	11.092.472.624
31	11. Thu nhập khác	25	1.396.001.423	12.634.000
32	12. Chi phí khác	26	25.406.394.748	1.422.790.915
40	13. Lợi nhuận khác		(24.010.393.325)	(1.410.156.915)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		139.646.717.327	9.682.315.709
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	29.778.437.940	2.553.478.436
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>109.868.279.387</u>	<u>7.128.837.273</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	20.108	1.143

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Hoàng

Nguyễn Mai Hoàng

Trần Xuân Chương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		139.646.717.327	9.682.315.709
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		29.123.046	56.517.906
03	Các khoản dự phòng		3.165.898.277	1.689.591.723
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(22.322.480.059)	(7.286.268.066)
06	Chi phí lãi vay		1.650.873.792	5.884.010.223
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		122.170.132.383	10.026.167.495
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		70.868.616.052	(77.185.977.201)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		571.825.758.073	(569.434.916.687)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(605.822.616.219)	551.927.969.917
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		-	2.383.996.757
14	Tiền lãi vay đã trả		(10.496.308.515)	(6.292.386.877)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.321.563.563)	(603.335.165)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(828.020.000)	(405.635.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		145.395.998.211	(89.584.116.761)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(220.000.000.000)	(9.338.409.514)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		54.260.867.793	28.987.460.377
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.600.000.000	130.304.024.310
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		40.204.460.938	4.462.580.850
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(110.934.671.269)	154.415.656.023
33	3. Tiền thu từ đi vay		19.108.190.097	30.325.445.436
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(46.867.142.425)	(73.562.575.375)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.770.055.800)	(7.624.096.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(32.529.008.128)	(50.861.226.439)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.932.318.814	13.970.312.823
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		18.223.815.309	4.253.502.486
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	20.156.134.123	18.223.815.309

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Hoàng

Nguyễn Mai Hoàng

Trần Xuân Chương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2016

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh Nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. HCM.

Vốn điều lệ của Công ty là 53.000.620.000 VND tương đương với 5.300.062 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội thất; thi công đường cấp phối, thẩm nhập nhựa; thi công công trình thủy lợi phục vụ ngành cao su và nông nghiệp; đầu tư phát triển nhà ở phục vụ ngành nông nghiệp, công nghiệp thực phẩm và nông thôn; thi công đường bê tông nhựa nóng, đường dây tải điện và trạm biến thế 35KV; thi công xây dựng cầu; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (chỉ hoạt động khi có chứng chỉ hành nghề);
- Kinh doanh nhà ở;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội thất;
- Tư vấn xây dựng (không khảo sát xây dựng);
- Khai hoang cải tạo đồng ruộng;
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công các công trình thủy điện;
- San lấp mặt bằng;
- Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Do tình hình thị trường bất động sản khó khăn cũng như khó khăn trong công tác huy động vốn nên tài sản đang đầu tư dở dang thuộc dự án khu dân cư Trảng Bom là dự án có thời gian thực hiện vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường được phân loại là tài sản dở dang dài hạn.

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

a) Chuyển nhượng dự án 381 Bến Chương Dương

Trong năm 2016, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 24/03/2016 về chấp thuận cho Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su chuyển nhượng dự án Chung cư cao tầng số 381 đường Bến Chương Dương (số mới 608 đường Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh). Căn cứ Quyết định trên, Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án cho Công ty TNHH Cảnh Sông với tổng doanh thu ghi nhận trong năm là 820 tỷ đồng, tổng chi phí đầu tư lũy kế của dự án là 671,1 tỷ đồng, dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty biến động tăng 105,93 tỷ đồng so với năm 2015. (Thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 32).

b) Tạm ngưng hoạt động nuôi trồng thủy sản

Một hoạt động kinh doanh của Công ty là nuôi trồng thủy sản (nuôi cá) đã tạm ngưng do ảnh hưởng của thị trường thủy sản nói chung và hoạt động nuôi cá của Công ty nói riêng.

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được 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 góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

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

- Máy móc, thiết bị	05 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao

2.9 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.10 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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.

2.11 . Vay và nợ phải trả

Các khoản vay và nợ được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.12 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.13 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.14 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.15 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.16 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

2.17 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	4.079.268.522	3.118.537.270
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.076.865.601	15.105.278.039
	20.156.134.123	18.223.815.309

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Ban quản lý dự án huyện Bến Lức	1.736.888.000	6.160.359.000
- Công ty Cao su Lộc Ninh	32.423.650	5.210.932.261
- Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	-	4.974.310.000
- Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 6	9.708.603.300	4.179.066.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4.604.315.935	13.971.193.437
	16.082.230.885	34.495.860.698

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Trái phiếu ⁽¹⁾	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-
Các khoản đầu tư khác ⁽²⁾	180.000.000.000	180.000.000.000	-	-
	220.000.000.000	220.000.000.000	-	-

(1) Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 13/2016/HĐ-ĐMTP-VDS ngày 01/06/2016 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt;
- Số lượng trái phiếu: 300.000 trái phiếu;
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Kỳ hạn: 01 năm kể từ ngày 06/06/2016;
- Lãi suất: 9%/năm;
- Số lượng trái phiếu tại thời điểm 31/12/2016 là 40.000 trái phiếu, tương đương giá trị là 40 tỷ đồng.

(2) Ngày 05/07/2016, Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (Bên A) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt (Bên B) đã ký Hợp đồng liên kết số 01/2016/HĐLK/ĐOCS-VDS và 03 phụ lục hợp đồng để triển khai hợp tác đầu tư đối với các Khách hàng là nhà đầu tư mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Bên B. Bên A sẽ hợp tác đầu tư với Khách hàng đáp ứng nhu cầu sau: Khách hàng có nhu cầu hợp tác đầu tư để đầu tư cổ phiếu và đảm bảo bằng cổ phiếu niêm yết hiện hữu thuộc tài khoản giao dịch chứng khoán của Khách hàng, với điều kiện cổ phiếu này được phép hợp tác đầu tư theo quy định của Bên A.

Theo đó, Bên A đồng ý chuyển tiền góp vốn vào tài khoản của Bên B để triển khai hợp tác đầu tư, Bên A sẽ nhận được một khoản lợi nhuận từ việc hợp tác đầu tư này với lãi suất cố định trên tổng số tiền Bên A đã góp vốn trên cơ sở số ngày góp vốn thực tế. Tại thời điểm 31/12/2016, số tiền góp vốn hợp tác đầu tư của Bên A theo các Phụ lục hợp đồng đã ký giữa hai bên là 180 tỷ đồng, kỳ hạn từ 01 - 06 tháng, lãi suất từ 8,75% đến 9,5%/năm.

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su

Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. HCM

Báo cáo tài chính

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

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Dịch vụ Du lịch Quốc Tế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (mã chứng khoán: VIR)	625.700.000	700.000.000	-	625.700.000	600.000.000	(25.700.000)
	625.700.000	700.000.000	-	625.700.000	600.000.000	(25.700.000)

Giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2016 của cổ phiếu trên sàn UpCOM

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Đồng Tháp	613.660.000	-	613.660.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Bình Long - Tà Thiết (*)	-	-	14.600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su Phú Thịnh	6.725.000.000	-	6.725.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Sê - Kampong Thom	1.022.000.000	-	1.022.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stungtreng	885.000.000	-	885.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ hàng hóa cao su	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	1.080.000.000	-	1.080.000.000	-
	11.925.660.000	-	26.525.660.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(*) Công ty thoái vốn toàn bộ 100% giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ Cao su Bình Long - Tà Thiết theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2016/HĐCNCP-BLTT ngày 01/07/2016 với Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh.

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu về cho vay các đối tượng có số dư lớn		
- Phải thu cho vay cá nhân ^(*)	1.877.000.000	47.200.354.808
+ Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	-	19.900.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Phú	-	9.774.193.548
+ Ông Tống Văn Thái	-	2.032.258.065
+ Các đối tượng khác	1.877.000.000	15.493.903.195
- Phải thu cho đội thi công vay	10.303.037.242	19.240.550.227
+ Đội xây dựng số 19	5.782.978.335	12.831.723.514
+ Đội xây dựng điện	2.204.501.250	2.214.977.565
+ Các đối tượng khác	2.315.557.657	4.193.849.148
	12.180.037.242	66.440.905.035
b) Phải thu cho vay các bên liên quan	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)</i>		

^(*) Khoản cho vay cá nhân vay vốn lưu động thời hạn 12 tháng với lãi suất 8,5%/năm theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0814/NQ-HĐQT ngày 17/08/2014. Phương thức đảm bảo là tín chấp.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	2.140.000	-
- Phải thu về tạm ứng	28.737.931.381	-	38.044.632.360	-
- Ký cược, ký quỹ	2.166.289.461	-	-	-
- Phải thu BHXH	-	-	45.280.416	-
- Phải thu về cho mượn vốn kinh doanh	-	-	1.498.881.944	-
- Phải thu Công ty CP Tân Đại Thắng ⁽¹⁾	33.035.000.000	-	33.035.000.000	-
+ Khoản phải thu của Công ty	6.397.500.000	(6.397.500.000)	5.267.731.250	-
+ Khoản phải thu hộ các cổ đông góp vốn	26.637.500.000	-	27.767.268.750	-
- Phải thu về thuế TNCN	5.662.915	-	5.956.281	-
- Phải thu về BHXH, BHYT	268.333.777	-	554.736.065	-
- Phải thu lãi cho vay	2.691.948.646	-	20.573.929.525	-
- Phải thu về thu chi hộ các cổ đông góp vốn dự án Quận 9 tiền phí liên quan khởi kiện	-	-	579.631.250	-
- Phải thu khác	30.000.000	-	150.999.548	-
	66.935.166.180	-	94.491.187.389	-
b) Dài hạn				
- Phải thu về chi hộ BQL vùng nuôi cá các khoản chi phí vùng nuôi ⁽²⁾	9.380.738.750	-	18.911.503.961	-
	9.380.738.750	-	18.911.503.961	-

(1) Khoản phải thu Công ty CP Tân Đại Thắng liên quan khoản vốn góp đầu tư vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại Phường Long Bình, Quận 9 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007. Trong đó, số tiền 26,637 tỷ đồng là khoản phải thu hộ cho các cổ đông góp vốn đầu tư vào dự án, số còn lại 6,397 tỷ đồng là khoản phải thu của Công ty tương ứng với số vốn góp mà Công ty đã hoàn trả lại cho các cổ đông. Dự án này đã bị thu hồi theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 26/03/2013 của Ủy Ban Nhân Dân Quận 9 do Công ty CP Tân Đại Thắng không có khả năng thực hiện dự án, do đó Công ty CP Xây dựng và Địa Ốc Cao su đã tiến hành thủ tục khởi kiện tại Tòa Án Nhân Dân Quận 10 để yêu cầu chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 và thu hồi số vốn đầu tư đã góp cộng với khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Ngày 03/07/2015, Tòa Án Nhân Dân Quận 10 đã ban hành bản án số 04/2015/KDTM-ST tuyên bố chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 giữa Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su và Công ty CP Tân Đại Thắng về việc góp vốn vào dự án Làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại Phường Long Bình, Quận 9. Công ty CP Tân Đại Thắng phải trả cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Địa Ốc Cao su tổng số tiền là 48.173.288.750 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 33.035.000.000 đồng, tiền lãi là 15.138.288.750 đồng. Công ty CP Tân Đại Thắng đã kháng cáo lên Tòa Án Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh, theo bản án số 1386/2015/KDTM-PT ngày 22/10/2015, Tòa Án Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh đã tuyên y án sơ thẩm.

(2) Khoản phải thu Ban Quản lý vùng nuôi đước Công ty thu hồi đến năm 2018 theo Quyết định số 188-15/QĐ-HĐQT ngày 15/03/2015 của Tổng Giám đốc Công ty.

8 . NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Hồ Đình Hùng	-	-	1.246.700.000	-
+ Thái Thị Kim Xuyên	-	-	572.891.723	-
+ Công ty CP Tân Đại Thắng	6.397.500.000	-	-	-
+ Công ty TNHH Glowtec Environmental Việt Nam	-	-	1.386.310.000	-
	6.397.500.000	-	3.205.901.723	-

Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm ... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu là 2.931.654.375 đồng.

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15.902.266.578	-	587.369.344.851	-
+ Hoạt động xây lắp	15.902.266.578	-	9.827.683.746	-
+ Dự án 381 Bến Chương Dương (*)	-	-	577.541.661.105	-
	15.902.266.578	-	587.369.344.851	-

(*) Chi phí đầu tư Dự án Chung cư cao tầng tại số 381 Bến Chương Dương, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án này nhận chuyển nhượng từ Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 00037269 ngày 12/12/2014 giữa Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su. Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ dự án cho Công ty TNHH Cảnh Sông (thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32).

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Chi phí dở dang KDC Trảng Bom	116.664.088	116.664.088	116.664.088	116.664.088
- Chi phí dở dang dự án Long Thành (*)	-	-	358.679.800	358.679.800
	116.664.088	116.664.088	475.343.888	475.343.888

(*) Dự án không tiếp tục thực hiện do không thỏa thuận được địa điểm đầu tư theo Công văn số 2064/SKHĐT-KTN ngày 12/08/2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	100.750.000	1.973.980.027	42.000.000	226.210.000	2.342.940.027
Số dư cuối năm	100.750.000	1.973.980.027	42.000.000	226.210.000	2.342.940.027
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	100.750.000	1.944.856.981	42.000.000	226.210.000	2.313.816.981
- Khấu hao trong năm	-	29.123.046	-	-	29.123.046
Số dư cuối năm	100.750.000	1.973.980.027	42.000.000	226.210.000	2.342.940.027
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	29.123.046	-	-	29.123.046
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-
Trong đó					
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				2.342.940.027	VND

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
Số dư cuối năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	1.112.015.324	1.112.015.324
Số dư cuối năm	-	1.112.015.324	1.112.015.324
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	9.145.500.000	-	9.145.500.000
Tại ngày cuối năm	9.145.500.000	-	9.145.500.000

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại cho thuê tại quốc lộ số 13, phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.

13 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sài Gòn ⁽¹⁾	10.746.484.221	10.746.484.221	19.108.190.097	22.006.215.742	7.848.458.576	7.848.458.576
- Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam	6.911.593.350	6.911.593.350	-	6.911.593.350	-	-
- Công ty TNHH MTV cao su Chư sê	9.949.333.333	9.949.333.333	-	9.949.333.333	-	-
- Công ty TNHH MTV cao su Bình Long	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-	-
- Công ty TNHH MTV cao su Lộc Ninh	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-	-
	35.607.410.904	35.607.410.904	19.108.190.097	46.867.142.425	7.848.458.576	7.848.458.576

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

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 748/2010/HĐ ngày 09/07/2010 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 748/2010/PLHĐ-06 ngày 10/03/2015 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 54.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 6 tháng theo từng kế ước nhận nợ;
 - Lãi suất cho vay: từ 7% đến 7,3%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản của bên thứ 3 gồm:
 - + Căn nhà số 62A Nguyễn Thái Sơn, P3, Q Gò Vấp của ông Trần Xuân Chương và bà Nguyễn Thị Phú theo hợp đồng thế chấp số 752/2010/HĐ ngày 07/01/2011;
 - + Căn nhà số 21 đường 12, P. Bình An, Q2 của ông Vũ Văn Tuấn theo hợp đồng thế chấp số 755/2010/HĐ ngày 07/01/2011;
 - + Căn nhà 90/581G Nguyễn Kiệm, P3, Q Gò Vấp của ông Trịnh Ngọc Thanh và bà Trần Thị Thạch theo hợp đồng thế chấp số 1585/2013/HĐ ngày 03/09/2013;
 - + Căn nhà số 275/9 Hà Huy Giáp, P. Thạnh Lộc, Q12 của ông Trần Xuân Tường theo hợp đồng thế chấp số 1586/2013/HĐ ngày 03/09/2013;
 - + Căn nhà số 785 Quốc lộ 13, P. Hiệp Bình Phước, Q Thủ Đức của Công ty theo hợp đồng thế chấp số 0912/2012/HĐ ngày 10/07/2012.

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam	-	-	378.097.810.472	378.097.810.472
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Phú Hưng Gia	5.048.896.492	5.048.896.492	9.925.394.467	9.925.394.467
- Phải trả các đối tượng khác	8.944.655.472	8.944.655.472	3.730.527.033	3.730.527.033
	13.993.551.964	13.993.551.964	391.753.731.972	391.753.731.972

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty TNHH Cảnh Sông (*)	-	164.000.000.000
- Ban Quản Lý Dự Án T30	8.239.539.000	-
- Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Quận 10	7.168.000.000	-
- Các khách hàng khác	4.430.607.762	2.307.376.565
	19.838.146.762	166.307.376.565

(*) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32.

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	80.574.930.681	80.574.930.681	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.321.563.563	29.778.437.940	2.321.563.563	-	29.778.437.940
- Thuế thu nhập cá nhân	-	16.408.005	952.140.302	298.872.107	-	669.676.200
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	309.717.228	31.989.035	341.706.263	-	-
	-	2.647.688.796	111.340.497.958	83.540.072.614	-	30.448.114.140

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

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
- Phải trả các tổ chức khác lãi vay ngắn hạn	7.177.486.314	16.022.921.037
- Phải trả các đội chi phí ứng thực hiện công trình chưa quyết toán	25.744.779.954	55.010.471.545
- Phải trả Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tiền đền bù thanh lý cây cao su dự án KDC Thị Trấn Trảng Bom, Huyện Trảng Bom	1.500.000.000	1.500.000.000
- Phải trả vốn góp đầu tư dự án 381 Bến Chương Dương cho các cổ đông	13.460.114.595	-
- Phải trả Công ty TNHH Cảnh Sông ⁽¹⁾	40.809.857.862	5.969.398.500
+ Tiền VAT phải hoàn trả	40.809.857.862	-
+ Tiền tạm ứng lãi chậm trả	-	5.969.398.500
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	404.208.595	404.517.187
	89.156.447.320	78.967.308.269
b) Dài hạn		
- Nhận góp vốn đầu tư dài hạn	45.170.500.000	141.950.874.101
+ Phải trả về nhận góp vốn Dự án Làng biệt thự ven sông Quận 9	26.637.500.000	27.767.268.750
- Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	11.250.000.000	11.250.000.000
- Ông Nguyễn Phi Hùng	6.750.000.000	6.750.000.000
- Bà Hồ Thị Sương	3.750.000.000	3.375.000.000
- Các đối tượng khác	4.887.500.000	6.392.268.750
+ Phải trả nhận góp vốn Dự án 381 Bến Chương Dương ⁽²⁾	-	94.628.605.351
+ Các dự án khác	18.533.000.000	19.555.000.000
- Phải trả thuế GTGT đầu vào của đội chờ quyết toán ⁽³⁾	11.638.065.358	15.829.022.406
	56.808.565.358	157.779.896.507

⁽¹⁾ Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32.

⁽²⁾ Khoản phải trả các cổ đông về nhận góp vốn để đầu tư vào Dự án Khu chung cư cao tầng 381 Bến Chương Dương, Quận 1, TP Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng góp vốn đầu tư. Các cổ đông góp vốn từng đợt theo tiến độ góp vốn đã cam kết Công ty CP Xây dựng Địa ốc Cao su, cổ tức và các khoản lợi nhuận khác (nếu có) theo tỷ lệ vốn góp từ hiệu quả sản xuất kinh doanh của Dự án mang lại và phải nộp cho Công ty CP Xây dựng Địa ốc Cao su một phần lợi nhuận từ cổ tức (hoặc nguồn lợi khác) từ Dự án nhưng không quá 10% lợi nhuận của mình.

Ngày 02/04/2016, căn cứ Biên bản thỏa thuận giữa Công ty và các cổ đông góp vốn và Nghị quyết số 19 ngày 02/04/2014 của Hội Đồng Quản trị, Công ty và các cổ đông đã thống nhất chuyển đổi số tiền góp vốn thành tiền ứng trước để mua căn hộ với nội dung chi tiết như sau:

- + Ngày 02/04/2016, Công ty và các cổ đông đã thanh lý Hợp đồng góp vốn đầu tư vào dự án Khu chung cư cao tầng 381 Bến Chương Dương, Quận 1. Theo đó, số tiền vốn góp sẽ được tính lãi kể từ thời điểm Công ty CP Xây dựng - Địa Ốc Cao su ký hợp đồng nhận chuyển nhượng dự án từ Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đến thời điểm thanh lý Hợp đồng góp vốn đầu tư.
- + Công ty CP Xây dựng - Địa Ốc Cao su (Bên A) và các cổ đông (Bên B) thống nhất ký kết Hợp đồng nguyên tắc về việc mua bán căn hộ tại Chung cư cao tầng 381 Bến Chương Dương, Quận 1. Theo đó, Bên A thỏa thuận bán cho Bên B căn hộ trong khu chung cư cao tầng 381 Bến Chương Dương, số tiền vốn góp đầu tư theo Hợp đồng góp vốn đầu tư ban đầu được chuyển thành tiền ứng trước theo Hợp đồng mua bán căn hộ, diện tích căn hộ được quy đổi căn cứ theo đơn giá bán tạm tính của Bên A. Giá trị chênh lệch theo diện tích thực tế và đơn giá bán tại thời điểm ký kết Hợp đồng chính thức sẽ được Bên B thanh toán bổ sung cho Bên A.
- + Theo quy định trong Hợp đồng nguyên tắc mua bán căn hộ với các cổ đông, nếu không bàn giao được căn hộ hoặc trong trường hợp chuyển nhượng dự án mà Công ty không thỏa thuận được với bên nhận chuyển nhượng về việc chuyển giao nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng nguyên tắc mua bán căn hộ đã ký với các cổ đông thì Công ty phải chịu một khoản tiền bồi thường tương ứng một tỷ lệ phần trăm theo thỏa thuận trên số tiền ứng trước.

Ngày 25/04/2016, Công ty CP Xây dựng - Địa Ốc Cao su đã chuyển nhượng toàn bộ dự án 381 Bến Chương Dương cho Công ty TNHH Cảnh Sông và không thỏa thuận được với Cảnh Sông về việc chuyển giao nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng mua bán căn hộ với các cổ đông. Do đó, theo điều khoản bồi thường quy định như trên, Công ty đã thanh lý các Hợp đồng mua bán căn hộ và chi trả tiền bồi thường cho các cổ đông.

⁽³⁾ Đối với các khoản tiền thuế GTGT đầu vào của các đội quyết toán, Ban Tổng Giám đốc sẽ phê duyệt quyết toán cho các Đội thi công khoản tiền GTGT đầu vào tương ứng khi được Cơ quan Thuế quyết toán thuế.

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	210.028.889	4.254.223.772	64.778.146.831
Lãi trong năm	-	-	-	7.128.837.273	7.128.837.273
Tạm trích lập Quỹ đầu tư phát triển trên lợi nhuận năm 2015	-	-	356.441.864	(356.441.864)	-
Tạm trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận năm 2015	-	-	-	(1.069.325.591)	(1.069.325.591)
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	(3.975.046.500)	(3.975.046.500)
Số dư cuối năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	566.470.753	5.982.247.090	66.862.612.013
Lãi trong năm	-	-	-	109.868.279.387	109.868.279.387
Tạm trích lập Quỹ đầu tư phát triển trên lợi nhuận năm 2016	-	-	1.098.682.794	(1.098.682.794)	-
Tạm trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi trên lợi nhuận năm 2016	-	-	-	(3.296.048.382)	(3.296.048.382)
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	(4.770.055.800)	(4.770.055.800)
Số dư cuối năm nay	53.000.620.000	7.313.274.170	1.665.153.547	106.685.739.501	168.664.787.218

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 10/NQ-ĐHCĐ ngày 28/06/2016, Hội Đồng Quản Trị đã ban hành Nghị quyết số 19/NQ-HĐQT ngày 30/12/2016 về việc phân phối lợi nhuận còn lại năm 2015 và kế hoạch phân phối quỹ từ lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận năm 2015 còn lại		5.982.247.090
Lợi nhuận sau thuế năm 2016	100,00%	109.868.279.387
Cộng lợi nhuận phân phối		115.850.526.477
Trích 5% Quỹ đầu tư phát triển từ LN sau thuế 2016	1,00%	1.098.682.794
Trích 15% quỹ khen thưởng phúc lợi từ LN sau thuế 2016	3,00%	3.296.048.382
Chia cổ tức (9%/vốn điều lệ) từ lợi nhuận còn lại 31/12/2015		4.770.055.800
Lợi nhuận chưa phân phối		106.685.739.501

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	%	VND	%	VND
- Tập Đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	-	-	25,50	13.515.000.000
- Ông Nguyễn Duy Anh	30,80	16.326.000.000	9,62	5.101.000.000
- Ông Phạm Văn Khương	24,94	13.216.500.000	14,08	7.464.500.000
- Cổ đông khác	44,26	23.458.120.000	50,79	26.920.120.000
	100	53.000.620.000	100	53.000.620.000

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	53.000.620.000	53.000.620.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	53.000.620.000	53.000.620.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	4.770.055.800	3.975.046.500

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.300.062	5.300.062
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.665.153.547	566.470.753
	1.665.153.547	566.470.753

19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	-	10.195.397.236
Doanh thu cung cấp dịch vụ	691.862.695	730.493.364
Doanh thu kinh doanh bất động sản	820.000.000.000	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	77.778.805.583	76.237.158.766
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm</i>	77.778.805.583	76.237.158.766
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	113.557.159.421	96.862.650.089
	898.470.668.278	87.163.049.366

20 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	2.337.663.581	1.219.697.152
	2.337.663.581	1.219.697.152

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	9.887.678.600
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	308.862.354	427.831.895
Giá vốn kinh doanh bất động sản	671.107.810.298	-
Giá vốn hoạt động xây dựng	73.050.477.884	71.831.057.714
	744.467.150.536	82.146.568.210

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.366.705.277	5.880.994.461
Lãi chậm thanh toán của Công ty TNHH Cảnh Sông ^(*)	323.303.500	14.030.601.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.789.247.004	1.405.273.605
Lãi đầu tư trái phiếu	14.625.416.667	-
Lãi đầu tư theo Hợp đồng liên kết với Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt	1.541.111.111	-
	22.645.783.559	21.316.869.566

(*) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32.

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.650.873.792	5.884.010.223
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(25.700.000)	(130.000.000)
	1.625.173.792	5.754.010.223

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	209.295.148	172.202.634
Chi phí nhân công	3.256.426.565	3.567.952.822
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.123.046	56.517.906
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng	3.191.598.277	1.819.591.723
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	80.946.454
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.870.709.482	1.996.477.865
Chi phí khác bằng tiền	469.200.758	573.481.319
	9.029.353.276	8.267.170.723

25 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ điều chỉnh giảm khoản truy thu, phạt thuế trong năm 2015 ^(*)	1.396.001.423	-
Thu nhập khác	-	12.634.000
	1.396.001.423	12.634.000

^(*) Khoản thuế truy thu, phạt thuế năm 2015 được điều chỉnh giảm theo Quyết định số 21/QĐ-CT-KN ngày 01/03/2016 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

26 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Các khoản thuế truy thu	-	1.091.866.001
Giá trị đền bù hợp đồng mua căn hộ ^(*)	25.384.778.340	
Các khoản bị phạt	21.616.408	330.924.914
	25.406.394.748	1.422.790.915

^(*) Giá trị đền bù các Hợp đồng nguyên tắc mua bán căn hộ với các chủ đầu tư. Thông tin chi tiết tại mục 2, Thuyết minh số 17.

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(9.245.472.375)	9.682.315.709
Các khoản điều chỉnh tăng	985.625.557	2.352.123.915
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.185.248.427)	(1.405.273.605)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(11.445.095.245)	10.629.166.019
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	2.338.416.524
Trích nộp bổ sung theo Quyết định cơ quan thuế	-	215.061.912
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	2.553.478.436
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	2.321.563.563	371.420.292
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.321.563.563)	(603.335.165)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	-	2.321.563.563
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	148.892.189.702	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	148.892.189.702	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.778.437.940	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	29.778.437.940	-
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.778.437.940	2.553.478.436
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	29.778.437.940	2.321.563.563

28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	109.868.279.387	7.128.837.273
Các khoản điều chỉnh	(3.296.048.382)	(1.069.325.591)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	(3.296.048.382)	(1.069.325.591)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	106.572.231.005	6.059.511.682
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.300.062	5.300.062
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	20.108	1.143

Công ty tạm phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi theo kế hoạch phân phối quỹ từ lợi nhuận năm 2016 đã được Đại hội cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 10/NQ-ĐHCĐ ngày 28/06/2016 và Nghị quyết số 19/NQ-HĐQT ngày 30/12/2016 của Hội Đồng Quản Trị.

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	66.423.538.176	68.921.514.559
Chi phí nhân công	14.838.086.565	14.107.924.822
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.123.046	56.517.906
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.184.573.118	1.996.477.865
Chi phí khác bằng tiền	796.357.164	2.314.945.543
	85.271.678.069	87.397.380.695

30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.156.134.123	-	18.223.815.309	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	92.398.135.815	(6.397.500.000)	147.898.552.048	(3.205.901.723)
Các khoản cho vay	12.180.037.242	-	66.440.905.035	-
Đầu tư ngắn hạn	220.625.700.000	-	625.700.000	(25.700.000)
Đầu tư dài hạn	11.925.660.000	-	26.525.660.000	-
	357.285.667.180	(6.397.500.000)	259.714.632.392	(3.231.601.723)
			Giá trị ghi sổ kế toán	
			31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			7.848.458.576	35.607.410.904
Phải trả người bán, phải trả khác			159.958.564.642	628.500.936.748
			167.807.023.218	664.108.347.652

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và 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 giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.156.134.123	-	-	20.156.134.123
Phải thu khách hàng, phải thu khác	76.619.897.065	9.380.738.750	-	86.000.635.815
Các khoản cho vay	12.180.037.242	-	-	12.180.037.242
Đầu tư ngắn hạn	220.625.700.000	-	-	220.625.700.000
Đầu tư dài hạn	-	11.925.660.000	-	11.925.660.000
	329.581.768.430	21.306.398.750	-	350.888.167.180
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.223.815.309	-	-	18.223.815.309
Phải thu khách hàng, phải thu khác	125.781.146.364	18.911.503.961	-	144.692.650.325
Các khoản cho vay	66.440.905.035	-	-	66.440.905.035
Đầu tư ngắn hạn	600.000.000	-	-	600.000.000
Đầu tư dài hạn	-	26.525.660.000	-	26.525.660.000
	211.045.866.708	45.437.163.961	-	256.483.030.669

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	7.848.458.576	-	-	7.848.458.576
Phải trả người bán, phải trả khác	103.149.999.284	56.808.565.358	-	159.958.564.642
	110.998.457.860	56.808.565.358	-	167.807.023.218
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	35.607.410.904	-	-	35.607.410.904
Phải trả người bán, phải trả khác	470.721.040.241	157.779.896.507	-	628.500.936.748
	506.328.451.145	157.779.896.507	-	664.108.347.652

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

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

a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	19.108.190.097	30.325.445.436
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	(46.867.142.425)	(73.562.575.375)

32 . THÔNG TIN KHÁC

Trong năm 2015, Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su ("Công ty") và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vinacon ("Vinacon") đã ký kết một Hợp đồng liên doanh vào ngày 09/06/2015, theo đó Các Bên đồng ý góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảnh Sông ("Cảnh Sông") để hoàn thành việc xây dựng và phát triển dự án chung cư cao tầng tại số 381 Bến Chương Dương (địa chỉ mới là số 608 Võ Văn Kiệt), Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh do Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su là chủ đầu tư.

Căn cứ hợp đồng liên doanh nêu trên, Công ty TNHH Cảnh Sông được thành lập với vốn điều lệ là 334.700.000.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313296323 ngày 09/06/2015. Trong đó Công ty CP Xây dựng Địa ốc Cao su góp 170,697 tỷ VND tương đương với 51% vốn điều lệ bằng cách bàn giao và chuyển giao cho Cảnh Sông tất cả các quyền hợp pháp đối với tài sản thuộc dự án 381 Chương Dương bao gồm cả quyền sử dụng đất dự án. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vinacon góp 164 tỷ VND tương đương với 49% vốn điều lệ bằng tiền, phần chênh lệch giữa giá trị của dự án được định giá lại là 820 tỷ đồng với phần vốn góp của Công ty là 649,303 tỷ VND được coi là khoản đền bù và sẽ được Cảnh Sông thanh toán lại cho thành 6 đợt trong vòng 12 tháng kể từ khi Cảnh Sông được thành lập.

Tính đến thời điểm 31/12/2015, tổng số tiền mà Cảnh Sông đã thanh toán cho Công ty là 164 tỷ đồng, ngoài ra Cảnh Sông đã tạm ứng cho Công ty số tiền 20 tỷ đồng để thanh toán tiền lãi chậm thanh toán phát sinh được quy định trong Hợp đồng liên doanh, số dư ứng trước tiền lãi chậm trả của Công ty TNHH Cảnh Sông tại thời điểm 31/12/2015 còn lại là 5.969.398.500 đồng.

Trong năm 2016, Căn cứ Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 24/03/2016 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận cho chuyển nhượng dự án Chung cư cao tầng số 381 Bến Chương Dương và Nghị quyết Đại hội Cổ đông bất thường năm 2015 ngày 03/02/2015 về việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định phương án kinh doanh cũng như giá bán của Dự án. Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết số 04/HĐQT ngày 17/03/2016 về việc thống nhất phương án kinh doanh Dự án. Theo đó, Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su và Công ty TNHH Cảnh Sông đã ký kết Hợp đồng số 00013298 ngày 25/04/2016 để chuyển nhượng toàn bộ dự án.

Công ty CP Xây dựng và Địa Ốc Cao su và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vinacon đã ký kết Thỏa thuận ngày 25/04/2016 về việc chấm dứt Hợp đồng liên doanh ký ngày 09/06/2015. Số tiền Cảnh Sông đã thanh toán cho Công ty 164 tỷ đồng được chuyển thành khoản tạm ứng theo điều khoản của Hợp đồng chuyển nhượng Dự án, số dư ứng trước tiền lãi chậm trả còn lại sau khi trừ đi tiền lãi phát sinh trong năm 2016 là 5.646.095.000 đồng được hoàn trả lại cho Cảnh Sông. Thông tin chi tiết về chuyển nhượng dự án như sau:

Nội dung	Giá trị	Ghi chú
Doanh thu chuyển nhượng dự án	820.000.000.000	
Thuế GTGT chuyển nhượng dự án (*)	70.971.758.871	
Tổng cộng	890.971.758.871	(1)
Giá trị Cảnh Sông đã tạm ứng	164.000.000.000	(2)
Công ty TNHH Cảnh Sông thanh toán giá trị chuyển nhượng	726.971.758.871	(3)
Số thuế GTGT Công ty đã hoàn trả cho Cảnh Sông	30.161.901.009	(4)
Điều chỉnh giảm tiền thuế GTGT chuyển nhượng dự án (*)	(70.971.758.871)	(5)
Số thuế GTGT còn lại phải trả Cảnh Sông tại 31/12/2016	40.809.857.862	(6) = (2) + (3) - (5) - (4) - (1)

(*) Khoản thuế VAT chuyển nhượng dự án đã được Công ty TNHH Cảnh Sông thanh toán cho Công ty theo Hóa đơn số RC/11P 0000536 ngày 27/05/2016. Theo hướng dẫn của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh thì đối với doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư để sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng thuộc trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT. Do đó, Công ty đã lập hóa đơn điều chỉnh giảm và hoàn trả lại tiền thuế GTGT cho Công ty TNHH Cảnh Sông.

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

Công ty thực hiện tạm ứng chi trả cổ tức năm 2016 theo Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị số 15/NQ-HĐQT ngày 26/12/2016 với tỷ lệ thực hiện 10%/cổ phiếu. Ngày đăng ký cuối cùng 11/01/2017, ngày thanh toán 24/01/2017.

Ngoài các nội dung nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	75.441.142.002	820.000.000.000	691.862.695	896.133.004.697
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.390.664.118	148.892.189.702	383.000.341	151.665.854.161
Tài sản bộ phận	32.846.321.676	357.019.831.089	301.230.125	390.167.382.890
Tổng tài sản	32.846.321.676	357.019.831.089	301.230.125	390.167.382.890
Nợ phải trả của các bộ phận	18.647.241.745	202.684.342.055	171.011.872	221.502.595.672
Tổng nợ phải trả	18.647.241.745	202.684.342.055	171.011.872	221.502.595.672

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây lắp chủ yếu phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Nhận trả tiền vay			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	9.774.193.548	
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	5.120.000.000	88.000.000
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	4.709.677.419	3.525.400.000
- Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Tổng Giám đốc	-	757.867.282
Cho vay vốn			
- Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Tổng Giám đốc	-	725.591.182
Lãi cho vay			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	432.038.886	866.451.613
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	228.278.174	457.407.143
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	200.738.842	402.580.645
- Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Tổng Giám đốc	-	315.985.806
Trả lãi vay			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	7.519.029.657	-
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	4.349.463.349	-
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	2.671.474.832	-
Nhận vốn đầu tư hộ			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	680.000.000	-
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc		1.650.000.000
Tiền lãi khi thanh lý Hợp đồng góp vốn đầu tư dự án 381 Bến Chương Dương			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	4.085.107.500	-
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	1.926.937.500	-
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	1.774.126.875	-
Tiền bồi thường thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	6.837.000.000	-
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	3.225.000.000	-
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	2.969.250.000	-
Hoàn trả vốn đầu tư hộ			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	19.782.622.193	300.000.000
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	10.750.000.000	-
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	9.897.500.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2016	01/01/2016
		VND	VND
Phải thu tiền cho vay			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	-	9.774.193.548
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	92.000.000	5.212.000.000
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	-	4.709.677.419
Phải thu lãi vay			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	-	7.086.990.771
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	134.975.126	4.256.160.301
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	-	2.470.735.990
Phải trả về nhận vốn đầu tư hộ			
- Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc	11.719.314.595	22.790.000.000
- Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	280.000.000	10.930.000.000
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	840.000.000	10.737.500.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
- Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1.079.085.327	837.807.000

36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Hoàng

Nguyễn Mai Hoàng

Trần Xuân Chương