



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ BÀ RỊA VŨNG TÀU**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
(đã được kiểm toán)

A member of  International

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 38
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 Đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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 Trịnh Hàng	Chủ tịch	
Ông Hồ Thành Côn	Thành viên	
Ông Võ Thành Tài	Thành viên	
Ông Trần Thái Hoà	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Tuấn	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2015)
Ông Triệu Bảo Kim	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2015)

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 Hồ Thành Côn	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2015)
Ông Võ Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2015)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2015)
Ông Đặng Xuân Trường	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2015)
Bà Vũ Thị Hương	Thành viên	
Bà Phạm Thị Kim Ngân	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2015)
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2015)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, 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 riêng 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;
- Nếu 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2015, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 02 năm 2016

Số: 775/2016/BC.KTTC-AASC.KT5

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 và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 19/02/2016, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Thanh Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận hành nghề kiểm toán
số 0063-2013-002-1
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016

Hoàng Thúy Nga
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận hành nghề kiểm toán
số 0762-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.210.114.454.348	1.124.678.915.733
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	22.360.374.282	32.412.385.356
111	1. Tiền		20.860.374.282	32.412.385.356
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.500.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		360.451.041.001	328.319.757.273
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	192.096.456.149	160.638.687.638
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		31.941.374.050	42.647.670.188
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	5	136.413.210.802	125.033.399.447
140	III. Hàng tồn kho	6	814.329.801.581	743.518.643.764
141	1. Hàng tồn kho		814.329.801.581	743.518.643.764
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		12.973.237.484	20.428.129.340
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	7	40.521.686	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.188.141.194	13.653.365.547
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	4.744.574.604	6.774.763.793
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		455.636.034.733	434.856.927.283
220	I. Tài sản cố định		43.417.525.118	47.656.323.808
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	22.933.219.602	27.098.621.248
222	- Nguyên giá		57.990.575.291	57.695.687.291
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(33.057.355.689)	(30.597.066.043)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	20.484.305.516	20.557.702.560
228	- Nguyên giá		21.184.024.000	21.184.024.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(699.718.484)	(626.321.440)
230	II. Bất động sản đầu tư	10	15.562.654.545	15.562.654.545
231	- Nguyên giá		15.562.654.545	15.562.654.545
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	11	348.014.657.115	303.972.946.390
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		348.014.657.115	303.972.946.390
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	12	48.250.272.388	67.125.105.189
251	1. Đầu tư vào công ty con		48.250.254.689	43.310.254.689
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	23.814.850.500
260	V. Tài sản dài hạn khác		390.925.567	539.897.351
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	7	390.925.567	539.897.351
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.665.750.489.081	1.559.535.843.016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.306.620.719.708	1.200.223.927.968
310	I. Nợ ngắn hạn		1.012.675.210.738	825.716.447.520
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	162.342.281.330	145.079.791.700
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		79.739.647.831	51.341.870.469
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	1.679.931.293	143.249.040.197
314	4. Phải trả người lao động		191.199.997	2.403.259.363
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	19.858.831.065	22.767.934.754
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	540.179.089.229	315.040.920.244
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	209.754.627.987	147.656.783.610
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		(1.070.397.994)	(1.823.152.817)
330	II. Nợ dài hạn		293.945.508.970	374.507.480.448
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	1.749.999.999	1.749.999.999
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	292.195.508.971	372.757.480.449
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		359.129.769.373	359.311.915.048
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	359.129.769.373	359.311.915.048
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.484.756	2.035.484.756
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		6.005.288.092	5.683.886.922
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		148.488.355	652.035.200
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(623.160.793)	(419.302.034)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		771.649.148	1.071.337.234
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.665.750.489.081	1.559.535.843.016



Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thủy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 02 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	255.964.662.282	217.529.027.943
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	10.190.220	4.622.360.091
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	255.954.472.062	212.906.667.852
11	4. Giá vốn hàng bán	23	224.985.599.536	194.116.186.784
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.968.872.526	18.790.481.068
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	2.252.495.396	11.864.980.123
22	7. Chi phí tài chính	25	18.248.375.386	12.001.344.901
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>18.248.375.386</i>	<i>12.001.344.901</i>
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	14.097.744.957	16.405.854.410
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		875.247.579	2.248.261.880
31	10. Thu nhập khác	27	552.352.314	6.763.390.307
32	11. Chi phí khác	28	655.950.745	7.940.314.953
40	12. Lợi nhuận khác		(103.598.431)	(1.176.924.646)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		771.649.148	1.071.337.234
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	-	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		771.649.148	1.071.337.234

Vấn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 02 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		771.649.148	1.071.337.234
	2. Điều chỉnh cho các khoản		21.213.623.995	5.937.509.147
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		4.563.499.480	4.836.977.058
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.598.250.871)	(10.900.812.812)
06	- Chi phí lãi vay		18.248.375.386	12.001.344.901
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		21.985.273.143	7.008.846.381
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(25.166.410.388)	47.705.318.849
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(70.811.157.817)	(16.360.849.553)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		89.567.844.118	(37.732.457.700)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		108.450.098	(147.214.961)
14	- Tiền lãi vay đã trả		16.291.944.514	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	11.702.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(201.040.000)	(367.700.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		31.774.903.668	117.645.016
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(44.461.710.725)	(49.455.264.490)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		90.909.091	6.545.454.545
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(4.940.000.000)	(3.450.000.000)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.814.832.801	68.268.201.951
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.133.181.192	11.864.980.123
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(23.362.787.641)	33.773.372.129
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		181.767.956.326	142.690.179.406
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(200.232.083.427)	(152.316.111.363)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính		-	(1.116.185.501)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(18.464.127.101)	(10.742.117.458)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(10.052.011.074)	23.148.899.687
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		32.412.385.356	9.263.485.669
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	22.360.374.282	32.412.385.356

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 19 tháng 02 năm 2016

1001111
CÔNG
NHẬN
TỔNG KẾ
AA
TỔNG KẾ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2015

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 Đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ của Công ty là: 350.000.000.000 đồng; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp và Bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Trong năm 2015 hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng từ bê tông.

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm tập trung chủ yếu vào mảng xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng. Tuy nhiên, dù thị trường của các hoạt động này đã khởi sắc nhưng vẫn chưa qua giai đoạn khó khăn nên kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên đã giao.

Thực hiện chủ trương của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần mà Công ty sở hữu tại Công ty CP Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu và tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Theo Nghị quyết 05/NQ.HĐQT-UDEC ngày 25/06/2015, Hội đồng Quản trị thống nhất chuyển nhượng toàn bộ dự án Chung cư Bàu Sen cho đối tác khác để đơn vị này tiếp tục đầu tư kinh doanh dự án theo mục đích nhà ở thương mại. Công ty đã được UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương này và đã thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng dự án này cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh. Đến thời điểm 31/12/2015, hai bên vẫn đang trong quá trình hoàn tất thủ tục để bàn giao dự án.

Cũng theo Nghị quyết 05/NQ.HĐQT-UDEC, Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua sắp xếp lại cơ cấu tổ chức Công ty, theo đó giải thể Xí nghiệp Cầu Đường và Xí nghiệp Xây Lắp từ ngày 01/07/2015 và thành lập Ban điều hành công trình trực thuộc Công ty.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Cầu Đường	Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây lắp - đã giải thể từ 01/07/2015
Xí nghiệp Xây lắp	Bà Rịa - Vũng Tàu	Xây lắp - đã giải thể từ 01/07/2015
Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp	Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất vật liệu xây dựng

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

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 theo năm dương lịch 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.

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. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính riêng đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số 37.

2.4. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.5. 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.

100111
CÔNG
SÁCH NHẬN
NG KẾ
AA
10/10/15

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, chi phí phải trả. 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.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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.

2.8. 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 khế 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.

2.9. 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 kỳ: 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 kỳ.

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

2.10. Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	46 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài Công ty không thực hiện trích khấu hao.

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

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

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	10 - 30 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 - 10 năm

2.11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 10/HĐ.UDEC ngày 05/02/2004 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là A) và Công ty Cổ phần Đầu tư XD - SX Tân Thành (gọi tắt là B).

Nội dung hợp tác:

- Bên A và Bên B hợp tác cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu nhà ở Phú Mỹ trên đất 38.828,5 m² tại xã Phước Hòa, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo QĐ số 1057/QĐ.TTg ngày 20/08/2001 của Thủ tướng Chính phủ giao cho bên A (Ranh giới khu đất được xác định theo tờ đo trích bản đồ địa chính khu đất số K26 - TT-01, tỷ lệ 1/500 do Sở Địa Chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác lập ngày 06/07/2001).

Góp vốn hợp tác kinh doanh:

- Bên A: 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- Bên B: 80% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
(Bao gồm cả kinh phí chuẩn bị đầu tư + giá trị xây dựng Công trình)

Phần chia kết quả kinh doanh:

- Tổng số tiền thu được do kết quả đầu tư dự án mang lại đều được chia ngay theo đúng tỷ lệ góp vốn cho hai bên, sau khi đã trừ các chi phí cần thiết từ việc kinh doanh và thuế phát sinh.

Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh

- Bên A chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 84/HĐ.UDEC.05 ngày 24/6/2005 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là A) và Công ty Cổ phần Đầu tư XD - SX Tân Thành (gọi tắt là B),

Nội dung hợp tác:

- Bên A và Bên B hợp tác cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu nhà ở Á Châu trên khu đất 94.615,0 m² tại Phường 2, Thành phố Vũng Tàu theo QĐ số 4332-1999/QĐ.UBT ngày 13/08/1999 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và biên bản bán tài sản đấu giá đã được Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chứng thực ngày 22/06/2005 (kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng khu nhà ở Á Châu).

Góp vốn hợp tác kinh doanh:

- Bên A: 50% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- Bên B: 50% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
(Bao gồm cả kinh phí chuẩn bị đầu tư + giá trị xây dựng Công trình)

Phần chia kết quả kinh doanh:

- Tổng số tiền thu được do kết quả đầu tư dự án mang lại đều được chia ngay theo đúng tỷ lệ góp vốn cho hai bên, sau khi đã trừ các chi phí cần thiết từ việc kinh doanh và thuế phát sinh.

Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh

- Bên A chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. Vay và chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào thu nhập khác theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.17. 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).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tính hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. 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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 bán 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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bán giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng: 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, tiền bản quyền, 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.

2.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.20. 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;
- 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21. 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.

2.22. 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 Công ty.

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 riêng, 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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	118.968.866	194.073.069
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.741.405.416	32.218.312.287
Các khoản tương đương tiền	1.500.000.000	-
	<u>22.360.374.282</u>	<u>32.412.385.356</u>

Tại ngày 31/12/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 02 tháng có giá trị 1.500.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 4,3 %/năm.

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGÃN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo số dư lớn		
- Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Công trình Cầu Máng Suối Giầu	21.802.081.243	32.277.151.754
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	13.055.746.137	-
- Công ty CP Du lịch Hoa Anh Đào	12.100.000.000	1.100.000.000
- Ban Quản lý dự án Giao thông II: Công trình Nâng cấp, mở rộng đường Mỹ Xuân, Ngãi Giao	10.211.248.938	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	134.927.379.831	127.261.535.884
	<u>192.096.456.149</u>	<u>160.638.687.638</u>

5. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	-	4.792.870.808	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	130.000.000	-
Tạm ứng	3.901.907.181	-	2.622.759.345	-
Phải thu khác	127.748.973.015	-	116.987.769.294	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Á Châu	18.290.906.038	-	17.590.906.038	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Phú Mỹ	79.832.508.174	-	79.832.508.174	-
- Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
- Phải thu các đội thi công Xi nghiệp Cầu Đường	8.155.632.303	-	-	-
- Phải thu Công ty TNHH Du lịch Udec	3.100.579.901	-	-	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	-	2.354.824.075	-
- Ứng tiền đấu giá trạm bê tông nhựa	8.501.000.000	-	-	-
- Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam Quốc Lộ 51	1.588.185.812	-	1.588.185.812	-
- Phải thu Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bàu Sen	431.674.000	-	431.674.000	-
- Phải thu Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Thẩm tra thiết kế kỹ thuật công trình Bàu Sen	208.000.000	-	208.000.000	-
- Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí quy hoạch 1/500 cảng nội địa Phước Hoà	300.103.100	-	300.103.100	-
- Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ	348.649.500	-	348.649.500	-
- Tạm ứng kinh phí Ban quản lý Công trình Trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	-	91.354.000	-
- Các khoản phải thu khác	2.505.185.648	-	12.201.194.131	-
	136.413.210.802	-	125.033.399.447	-

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.428.335.419	-	4.104.664.428	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	807.446.300.098	-	738.370.740.443	-
Thành phẩm	3.056.798.151	-	635.972.958	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	407.265.935	-
	814.329.801.581	-	743.518.643.764	-

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>Chi phí các dự án</i>		
- Chung cư Bàu Sen ^(*)	615.489.312.405	571.439.494.929
- Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.615.596.411
<i>Các công trình xây lắp</i>		
- Trụ sở Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.198.706.213	2.319.523.769
- Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.855.397.293	5.466.646.399
- Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn	2.888.628.972	2.754.302.311
- Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	7.448.810.531	6.833.935.570
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	19.047.808.816	18.968.733.384
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ	1.012.297.728	1.655.810.011
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	1.002.685.537	1.002.685.537
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2)	994.095.342	821.591.995
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao	6.688.381.303	7.962.361.607
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	20.008.686.873	19.650.363.277
- Đường D10, D15 Khu du lịch Chí Linh	496.505.670	3.487.736.471
- Đường Liên Cảng Cái Mép - Thị Vải	19.434.592.841	16.745.252.360
- San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec	15.598.880.033	15.561.963.955
- San lấp mặt bằng Cái Mép - Thị Vải	6.077.237.732	1.687.752.494
- Cầu máng Suối Giầu Sóng Ray	20.127.728.913	22.474.508.013
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.775.914.278	4.696.969.832
- Hồ chứa nước D3, D4	2.858.158.275	2.519.430.487
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành	1.989.807.883	-
- San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	12.716.062.700	530.563.069
- Các công trình khác	38.495.169.349	28.175.518.562
	807.446.300.098	738.370.740.443

^(*) Dự án nhà ở thương mại Chung cư Bàu Sen đã được Bộ Xây dựng phê duyệt phương án chuyển sang Nhà ở xã hội tại Công văn số 413/BXD-QLN ngày 12 tháng 3 năm 2014 của Bộ Xây dựng. Theo đó Công ty đã tiến hành điều chỉnh số lượng căn hộ từ 588 căn nhà ở thương mại lên thành 924 căn nhà ở xã hội có diện tích trung bình từ 53,5 m2 đến 68,10 m2. Ngày 07/12/2015, theo Quyết định số 2962/QĐ – UBND Công ty đã được UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương cho chuyển nhượng Dự án Chung cư này cho một đối tác khác. Công trình đang được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Côn Đảo.

6. HÀNG TỒN KHO

31/12/2015

01/01/2015

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	40.521.686	-
	<u>40.521.686</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	390.925.567	446.897.422
- Chi phí mua bảo hiểm	-	5.523.000
- Các khoản khác	-	87.476.929
	<u>390.925.567</u>	<u>539.897.351</u>

1111
CÔNG
CHÍNH
KẾ
A/
CHÍNH

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	8.345.236.948	28.149.562.911	20.481.501.278	719.386.154	57.695.687.291
- Mua trong năm	-	350.000.000	70.000.000	-	420.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(125.112.000)	-	(125.112.000)
Số dư cuối năm	8.345.236.948	28.499.562.911	20.426.389.278	719.386.154	57.990.575.291
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.521.918.036	11.531.110.790	14.832.505.031	711.532.186	30.597.066.043
- Khấu hao trong năm	381.114.998	2.160.295.440	1.943.843.535	4.848.463	4.490.102.436
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(29.812.790)	-	(29.812.790)
Số dư cuối năm	3.903.033.034	13.691.406.230	16.746.535.776	716.380.649	35.057.355.689
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	4.823.318.912	16.618.452.121	5.648.996.247	7.853.968	27.098.621.248
Tại ngày cuối năm	4.442.203.914	14.808.156.681	3.679.853.502	3.005.505	22.933.219.602

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 14.091.464.951 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.666.087.788 VND.

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17.807.760.000	3.376.264.000	21.184.024.000
Số dư cuối năm	<u>17.807.760.000</u>	<u>3.376.264.000</u>	<u>21.184.024.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	626.321.440	626.321.440
- Khấu hao trong năm	-	73.397.044	73.397.044
Số dư cuối năm	-	<u>699.718.484</u>	<u>699.718.484</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	17.807.760.000	2.749.942.560	20.557.702.560
Tại ngày cuối năm	<u>17.807.760.000</u>	<u>2.676.545.516</u>	<u>20.484.305.516</u>

Quyền sử dụng đất lâu dài là tiền sử dụng đất nộp ngân sách của lô đất tại đường 3/2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích đất 1.999 m², đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng.

Quyền sử dụng đất có thời hạn là chi phí mua lô đất tại phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m² với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông.

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng dài hạn lô đất tại 187 Võ Thị Sáu, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, có tổng diện tích 721,5 m², nguyên giá là 15.562.654.545 đồng, nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán. Công ty đánh giá không có sự suy giảm giá trị của lô đất này so với nguyên giá ghi nhận ban đầu.

11. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Khách sạn Golf Phú Mỹ (đổi tên thành Khách sạn Nemo) ^(*)	347.455.676.478	303.413.965.753
- Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Các công trình khác	31.951.000	31.951.000
	<u>348.014.657.115</u>	<u>303.972.946.390</u>

^(*) Dự án khách sạn Golf Phú Mỹ được lập và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m² với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Công trình hiện đã cơ bản hoàn thành nhưng chưa đưa vào sử dụng chính thức. Công trình này được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	48.250.254.689	-	43.310.254.689	-
- Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305	-	28.537.082.305	-
- Công ty TNHH Du Lịch Udec	19.713.172.384	-	14.773.172.384	-
Các khoản đầu tư khác	17.699	-	23.814.850.500	-
- Công ty CP Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu ⁽¹⁾	-	-	22.500.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽²⁾	17.699	-	1.314.850.500	-
	48.250.272.388	-	67.125.105.189	-

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.

⁽¹⁾ Chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc toàn bộ 225.000 cổ phần Công ty CP Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu mà Công ty sở hữu với giá trị là 22.500.000.000 đồng.

⁽²⁾ Bán cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) theo phương thức khớp lệnh trên sàn chứng khoán. Giá trị tại ngày 31/12/2015 là 17.699 đồng là giá trị của 1 cổ phiếu lẻ chưa bán được.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2015 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Thành Chí	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi
Công ty TNHH Du Lịch Udec	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	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 số dư lớn				
- Công ty TNHH Bàn Việt	17.881.857.333	17.881.857.333	12.493.712.293	12.493.712.293
- Công ty Cổ Phần Nam Việt	13.199.261.847	13.199.261.847	2.119.744.954	2.119.744.954
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hoàng Hà	10.596.530.364	10.596.530.364	10.596.530.364	10.596.530.364
- Công ty TNHH Kỹ thuật NM & XD Hồng Đức	8.800.812.253	8.800.812.253	-	-
- Công ty Cổ phần KD VLXD số 15	9.996.276.336	9.996.276.336	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	101.867.543.197	101.867.543.197	119.869.804.089	119.869.804.089
	162.342.281.330	162.342.281.330	145.079.791.700	145.079.791.700

14. 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	6.414.012.123	-	4.498.974.380	2.468.785.191	4.383.822.934	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	112.705.443	-	-	-	112.705.443
Thuế thu nhập cá nhân	-	46.612.737	303.197.099	240.329.003	-	109.480.833
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	141.631.977.000	143.193.225	141.775.170.225	-	-
Các loại thuế khác	360.751.670	-	3.000.000	3.000.000	360.751.670	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản khác	-	1.457.745.017	500.000.000	500.000.000	-	1.457.745.017
	6.774.763.793	143.249.040.197	5.448.364.704	144.987.284.419	4.744.574.604	1.679.931.293

Tiền sử dụng đất đầu năm là của Dự án Chung cư Bàu Sen theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 873/TB-CCT ngày 17/02/2012 của Chi Cục thuế Thành phố Vũng Tàu đã được Công ty nộp đủ trong năm.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công các công trình	19.858.831.065	22.767.934.754
	<u>19.858.831.065</u>	<u>22.767.934.754</u>

Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 31/12/2015 như sau:

	31/12/2015	01/01/2015
- Công trình Cầu Máng - Suối Giầu	-	12.709.772.452
- Công trình khu nhà ở H20 Lô M	1.395.036.117	1.395.036.117
- Công trình Đường D10 - giai đoạn 2	1.674.116.472	1.674.116.472
- Công trình khu nhà ở Phú Mỹ - huyện Tân Thành	1.495.564.573	1.973.824.573
- Công trình kho số 7, số 8 Thành Chí	6.748.785.784	-
- Công trình Đường quy hoạch D10, Khu du lịch Chí Linh TP.Vũng Tàu	1.887.266.253	-
- Công trình Nâng cấp, cải tạo Đường 30/4 đoạn từ ngã ba Chí Linh đến Eo Ông Từ	2.493.145.577	-
- Công trình trụ sở HDND và UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	874.815.433	1.769.653.465
- Các công trình khác	3.290.100.856	3.245.531.675
	<u>19.858.831.065</u>	<u>22.767.934.754</u>

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	117.409.658	49.512.738
Bảo hiểm xã hội	-	621.127.591
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Các khoản phải trả, phải nộp khác	499.661.620.769	273.970.221.113
- Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đền bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đền bù	2.003.851.599	2.003.851.599
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	292.499.157	1.124.745.339
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Côn Đảo	96.643.824.601	75.078.828.304
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	69.694.670.055	55.887.100.270
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
- Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927
- Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	72.465.227.080	72.465.227.080
- Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Ấp Châu	18.547.075.290	18.547.075.290
- Tiền đền bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bà Sen	10.884.510	10.884.510
- Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào	1.086.903.704	1.086.903.704
- Cổ tức phải trả	29.212.190.470	29.212.190.470
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh - Tạm ứng tiền nhận chuyển nhượng ⁽¹⁾	150.909.090.909	-
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh - Cho vay ⁽²⁾	40.000.000.000	-
- Phải trả khác	10.224.353.109	9.982.364.262
	540.179.089.229	315.040.920.244

⁽¹⁾: Tiền tạm ứng trước chuyển nhượng dự án Chung cư Bà Sen theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án Chung cư Bà Sen số 79/2015/HĐCND/HT-UDEC ngày 28/12/2015 giữa Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

⁽²⁾: Tiền Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vay không tính lãi để chi trả tiền sử dụng đất dự án Chung cư Bà Sen.

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	113.394.783.610	113.394.783.610	181.767.956.326	175.528.111.949	119.634.627.987	119.634.627.987
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	34.262.000.000	34.262.000.000	80.120.000.000	24.262.000.000	90.120.000.000	90.120.000.000
	<u>147.656.783.610</u>	<u>147.656.783.610</u>	<u>261.887.956.326</u>	<u>199.790.111.949</u>	<u>209.754.627.987</u>	<u>209.754.627.987</u>
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	407.019.480.449	407.019.480.449	-	24.703.971.478	382.315.508.971	382.315.508.971
	<u>407.019.480.449</u>	<u>407.019.480.449</u>	<u>-</u>	<u>24.703.971.478</u>	<u>382.315.508.971</u>	<u>382.315.508.971</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(34.262.000.000)	(34.262.000.000)	(80.120.000.000)	(24.262.000.000)	(90.120.000.000)	(90.120.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>372.757.480.449</u>	<u>372.757.480.449</u>			<u>292.195.508.971</u>	<u>292.195.508.971</u>

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và cá nhân của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Vay ngắn hạn				119.634.627.987	113.394.783.610
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu				84.835.121.113	29.755.836.151
+ Hợp đồng 15VT-HT022/HDTD ngày 06/10/2015	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Thế chấp	80.199.728.124	29.755.836.151
+ Vay thấu chi	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Thế chấp	4.635.392.989	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	Thế chấp	29.599.506.874	76.678.947.459
- Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	Tin chấp	5.200.000.000	6.960.000.000

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Côn Đảo	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2019	Thế chấp	206.995.000.000	206.995.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu					28.000.000.000	51.500.000.000
+ 03.UDEC/2012/HĐTD ngày 18/06/2012	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2015	Thế chấp	-	1.500.000.000
+ HĐ 01/2013/UDEC/HĐTDTH ngày 31/12/2013	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2016	Thế chấp	28.000.000.000	50.000.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2027	Thế chấp	131.800.508.971	132.418.508.971
- Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	2021	Tín chấp	15.520.000.000	16.105.971.478
					<u>382.315.508.971</u>	<u>407.019.480.449</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					<u>382.315.508.971</u>	<u>407.019.480.449</u>

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước của Dự án Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	1.749.999.999	1.749.999.999
	<u>1.749.999.999</u>	<u>1.749.999.999</u>

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	5.683.886.922	2.626.918.076	(419.302.034)	358.240.577.814
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	1.071.337.234	1.071.337.234
Số dư cuối năm trước	<u>350.000.000.000</u>	<u>2.035.484.756</u>	<u>(1.686.409.906)</u>	<u>5.683.886.922</u>	<u>2.626.918.076</u>	<u>652.035.200</u>	<u>359.311.915.048</u>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	771.649.148	771.649.148
Trích lập các quỹ	-	-	-	321.401.170	-	(321.401.170)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(749.936.064)	(749.936.064)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị Quyết HĐQT năm 2013	-	-	-	-	-	(203.858.759)	(203.858.759)
Số dư cuối năm nay	<u>350.000.000.000</u>	<u>2.035.484.756</u>	<u>(1.686.409.906)</u>	<u>6.005.288.092</u>	<u>2.626.918.076</u>	<u>148.488.355</u>	<u>359.129.769.373</u>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 03/NQ.ĐHĐCĐ - UDEC ngày 27/04/2015 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2014, cụ thể như sau:

	Số tiền
	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	1.071.337.234
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	321.401.170
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	749.936.064

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015	Tỷ lệ	01/01/2015	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn đầu tư của Nhà nước (Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu)	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
Các cổ đông khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
Cộng	350.000.000.000	100%	350.000.000.000	100%

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.005.288.092	5.683.886.922
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	8.632.206.168	8.310.804.998

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản	142.960.865.833	171.464.041.119
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	113.003.796.449	46.064.986.824
	255.964.662.282	217.529.027.943

21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản	-	4.622.360.091
Giảm giá hàng bán thành phẩm, hàng hóa khác	10.190.220	-
	10.190.220	4.622.360.091

22. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản	142.960.865.833	166.841.681.028
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	112.993.606.229	46.064.986.824
	255.954.472.062	212.906.667.852

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản	125.518.744.058	153.609.858.612
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	99.466.855.478	40.506.328.172
	224.985.599.536	194.116.186.784

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	416.431.192	510.275.426
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.186.209.798	62.906.648
Lãi thanh lý khoản đầu tư	649.854.406	11.291.798.049
	2.252.495.396	11.864.980.123

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	18.248.375.386	12.001.344.901
	18.248.375.386	12.001.344.901



26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	926.959.491	1.726.096.729
Chi phí nhân công	6.834.950.979	8.412.273.012
Chi phí khấu hao tài sản cố định	708.678.236	1.242.586.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	848.681.114	626.698.995
Chi phí khác bằng tiền	4.778.475.137	4.398.199.066
	14.097.744.957	16.405.854.410

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	6.545.454.545
Tiền điện cung cấp	552.352.314	125.252.820
Các khoản khác	-	92.682.942
	552.352.314	6.763.390.307

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	4.390.119	7.509.621.856
Các khoản bị phạt	26.668.816	299.271.588
Tiền điện cung cấp	552.352.314	125.252.820
Các khoản khác	72.539.496	6.168.689
	655.950.745	7.940.314.953

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	771.649.148	1.302.455.239
Các khoản điều chỉnh tăng	54.668.816	439.395.836
- Các khoản tiền phạt	26.668.816	299.271.588
- Thuế lao HĐQT không trực tiếp điều hành	28.000.000	140.124.248
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.186.209.798)	(1.741.851.075)
- Thu nhập từ chia có tác được miễn thuế TNDN	(1.186.209.798)	(62.906.648)
- Chuyển lỗ từ các năm trước	-	(1.678.944.427)
Số lỗ còn được chuyển kỳ sau	5.085.683.054	4.725.791.220
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 22%)	-	-

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	(231.118.005)
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.000.313.988)	-
- Khoản lỗ do điều chỉnh hồi tố doanh thu trước đây đã ghi nhận theo tiến độ kê khai trong năm nay	(2.000.313.988)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(2.000.313.988)	(231.118.005)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 22%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	112.705.443	1.969.228.943
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	(1.856.523.500)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	112.705.443	112.705.443

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	162.228.960.516	86.703.540.898
Chi phí nhân công	23.369.762.242	38.970.972.342
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.563.499.480	4.836.977.058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.670.181.886	86.939.506.497
Chi phí khác bằng tiền	10.339.131.670	10.254.532.259
	247.171.535.794	227.705.529.054

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.360.374.282	-	32.412.385.356	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	328.509.666.951	-	285.672.087.085	-
Đầu tư dài hạn	17.699	-	23.814.850.500	-
	350.870.058.932	-	341.899.322.941	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	501.950.136.958	520.414.264.059
Phải trả người bán, phải trả khác	702.521.370.559	460.120.711.944
Chi phí phải trả	19.858.831.065	22.767.934.754
	1.224.330.338.582	1.003.302.910.757

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 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 Tổng 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 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 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.360.374.282	-	-	22.360.374.282
Phải thu khách hàng, phải thu khác	328.509.666.951	-	-	328.509.666.951
Đầu tư dài hạn	-	17.699	-	17.699
Cộng	350.870.041.233	17.699	-	350.870.058.932
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.412.385.356	-	-	32.412.385.356
Phải thu khách hàng, phải thu khác	285.672.087.085	-	-	285.672.087.085
Đầu tư dài hạn	-	23.814.850.500	-	23.814.850.500
Cộng	318.084.472.441	23.814.850.500	-	341.899.322.941

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 31/12/2015				
Vay và nợ	209.754.627.987	292.195.508.971	-	501.950.136.958
Phải trả người bán, phải trả khác	702.521.370.559	-	-	702.521.370.559
Chi phí phải trả	19.858.831.065	-	-	19.858.831.065
	932.134.829.611	292.195.508.971	-	1.224.330.338.582
Tại ngày 01/01/2015				
Vay và nợ	147.656.783.610	372.757.480.449	-	520.414.264.059
Phải trả người bán, phải trả khác	460.120.711.944	-	-	460.120.711.944
Chi phí phải trả	22.767.934.754	-	-	22.767.934.754
	630.545.430.308	372.757.480.449	-	1.003.302.910.757

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.

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

Toàn bộ số tiền vay nhận được phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường.

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Toàn bộ số tiền vay đã trả trong năm phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là tiền thực trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường.

33. THÔNG TIN KHÁC

Công ty đã được UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương cho chuyển nhượng Dự án Chung cư Bàu Sen theo Quyết định số 2962/QĐ - UBND ngày 07/12/2015.

Theo đó, ngày 28/12/2015 Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng Dự án Chung cư Bàu Sen cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh theo Hợp đồng số 79/2015/HDCNDA/HT-UDEC.

Theo điều khoản hợp đồng, giá trị chuyển nhượng là 550.000.000.000 VND (Năm trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam), Cách thức bán giao: Bán giao trên hồ sơ kết hợp với bán giao trên thực địa, Thời gian bán giao: hai bên tự thỏa thuận thực hiện, chịu trách nhiệm với nhau và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Công ty đã tiến hành bán giao Dự án này cho đối tác trong năm 2016.



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

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 riêng này.

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Năm 2015, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

36. 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 2015	Năm 2014
		VND	VND
Góp vốn vào Công ty con			
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Công ty con	4.940.000.000	3.450.000.000
Doanh thu bán hàng			
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	26.123.201.585	1.010.000.000
Mua nguyên vật liệu			
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	13.000.990.908	11.629.675.395
Nhận cổ tức			
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	1.144.431.750	-
Cung cấp dịch vụ khác			
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	72.792.720	72.792.720

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2015	01/01/2015
		VND	VND
Người mua trả tiền trước			
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Công ty con	-	539.000.000
Phải thu khác			
Công ty TNHH Du lịch UDEC	Công ty con	3.100.579.901	-
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	-	530.540.202
Phải trả cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Thành Chí	Công ty con	10.099.573.683	12.601.086.995

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:


	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	1.130.737.778	1.092.000.000


37. SỐ LIỆU SO SÁNH

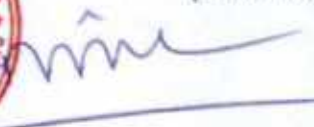
Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Riêng số liệu trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ được lập lại theo phương pháp gián tiếp để phục vụ lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo yêu cầu của Thông tư số 202/2014/TT-BTC. Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu năm nay.

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC			
Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Thay đổi
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
131	Phải thu khách hàng	200.644.967.403	131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	160.638.687.638	(40.006.279.765)
132	Trả trước cho người bán	42.647.670.188	132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	42.647.670.188	-
135	Các khoản phải thu khác	122.280.640.102	136	Phải thu ngắn hạn khác	125.033.399.447	2.752.759.345
141	Hàng tồn kho	705.512.677.987	141	Hàng tồn kho	743.518.643.764	38.005.965.777
158	Tài sản ngắn hạn khác	2.752.759.345	155	Tài sản ngắn hạn khác	-	(2.752.759.345)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	303.972.946.390	242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	303.972.946.390	-
258	Đầu tư dài hạn khác	23.814.850.500	253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23.814.850.500	-
311	Vay và nợ ngắn hạn	147.656.783.610	320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	147.656.783.610	-
334	Vay và nợ dài hạn	372.757.480.449	338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	372.757.480.449	-
338	Doanh thu chưa thực hiện	1.749.999.999	336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.749.999.999	-
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	411	Vốn góp của chủ sở hữu	350.000.000.000	-
			411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	350.000.000.000	
417	Quỹ đầu tư phát triển	3.056.968.846	418	Quỹ đầu tư phát triển	5.883.886.922	2.626.918.076
418	Quỹ dự phòng tài chính	2.626.918.076				(2.626.918.076)




Văn Công Đức
Người lập


Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng


Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 19 tháng 02 năm 2016