



A member of  International

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 39
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	11 - 39

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 2015.

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 Văn Cao	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/05/2015
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Thành viên	
Ông Hà Tài Bảy	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 05/05/2015
Ông Phạm Hồng Dũng	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 05/05/2015
Ông Vũ Mạnh Phước	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 05/05/2015
Ông Dương Hải Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/05/2015

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 Trần Xuân Chương	Trần Xuân Chương	
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 05/05/2015
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05/05/2015

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 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2016

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Chương

Số: /2016/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 28 tháng 03 năm 2016, từ trang 06 đến trang 39, 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 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 2015, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo tài chính nội dung được trình bày tại thuyết minh số 30, tại nội dung này đang trình bày thông tin về dự án 381 Bến Chương Dương được công ty nhận chuyển nhượng từ Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam trong năm. Đồng thời, Công ty đã dừng dự án này để hợp tác liên doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vinacon.

Vấn đề này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2016

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Giám đốc

Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0522-13-002-1

Kiểm toán viên

Ngô Minh Quý

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

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		845.780.177.301	164.352.627.621
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	18.223.815.309	4.253.502.486
111	1. Tiền		18.223.815.309	4.253.502.486
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	600.000.000	470.000.000
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)	(155.700.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		195.609.558.074	138.674.578.368
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	34.495.860.698	49.966.089.830
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		3.387.506.675	308.422.532
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	06	66.440.905.035	33.314.862.090
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	94.491.187.389	56.471.513.916
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.205.901.723)	(1.386.310.000)
140	IV. Hàng tồn kho	09	587.369.344.851	18.024.917.964
141	1. Hàng tồn kho		587.369.344.851	18.024.917.964
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		43.977.459.067	2.929.628.803
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	2.383.996.757
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		43.977.459.067	532.471.364
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	-	13.160.682
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		55.087.130.895	227.182.968.207
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		18.911.503.961	60.737.288.857
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	06	-	52.775.093.808
216	2. Phải thu dài hạn khác	07	18.911.503.961	7.962.195.049
220	II. Tài sản cố định		29.123.046	85.640.952
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	29.123.046	85.640.952
222	- Nguyên giá		2.342.940.027	2.342.940.027
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.313.816.981)	(2.257.299.075)
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	475.343.888	384.854.088
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		475.343.888	384.854.088
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	26.525.660.000	156.829.684.310
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.525.660.000	156.829.684.310
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		900.867.308.196	391.535.595.828

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		834.004.696.183	326.757.448.997
310	I. Nợ ngắn hạn		676.224.799.676	160.038.190.056
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	391.753.731.972	680.825.000
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		166.307.376.565	2.356.566.453
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	2.647.688.796	371.420.292
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	16	78.967.308.269	77.507.244.889
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	35.607.410.904	78.844.540.843
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		941.283.170	277.592.579
330	II. Nợ dài hạn		157.779.896.507	166.719.258.941
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	157.779.896.507	166.719.258.941
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		66.862.612.013	64.778.146.831
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	66.862.612.013	64.778.146.831
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>		53.000.620.000	53.000.620.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.313.274.170	7.313.274.170
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		566.470.753	210.028.889
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.982.247.090	4.254.223.772
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		279.177.272	1.571.841.081
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		5.703.069.818	2.682.382.691
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		900.867.308.196	391.535.595.828

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2016

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 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	87.163.049.366	89.973.888.081
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	19	1.219.697.152	828.349.674
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		85.943.352.214	89.145.538.407
11	4. Giá vốn hàng bán	20	82.146.568.210	83.870.357.049
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.796.784.004	5.275.181.358
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21.316.869.566	8.915.008.485
22	7. Chi phí tài chính	22	5.754.010.223	5.482.368.216
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.884.010.223	5.266.225.240
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	8.267.170.723	5.760.521.255
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.092.472.624	2.947.300.372
31	11. Thu nhập khác		12.634.000	147.000.000
32	12. Chi phí khác	24	1.422.790.915	23.096.351
40	13. Lợi nhuận khác		(1.410.156.915)	123.903.649
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.682.315.709	3.071.204.021
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	2.553.478.436	388.821.330
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>7.128.837.273</u>	<u>2.682.382.691</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	1.143	506

Người lập

Nguyễn Khánh Hoàng

Kế toán trưởng

Nguyễn Mai Hoàng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc

Trần Xuân Chương



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		9.682.315.709	3.071.204.021
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		56.517.906	57.684.573
03	Các khoản dự phòng		1.689.591.723	(4.270.574.789)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7.286.268.066)	(8.557.705.402)
06	Chi phí lãi vay		5.884.010.223	5.266.225.240
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.026.167.495	(4.433.166.357)
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(77.185.977.201)	34.387.807.280
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(569.434.916.687)	1.647.548.750
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		551.927.969.917	(30.796.457.336)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		2.383.996.757	(498.298.817)
14	Tiền lãi vay đã trả		(6.292.386.877)	(4.058.470.796)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(603.335.165)	(836.206.799)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	3.894.860.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(405.635.000)	(7.106.577.795)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(89.584.116.761)	(7.798.961.870)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.338.409.514)	(22.944.400.482)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		28.987.460.377	12.189.203.250
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(7.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		130.304.024.310	10.184.540.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.462.580.850	7.274.827.245
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		154.415.656.023	(295.829.987)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền thu từ đi vay		30.325.445.436	72.695.674.703
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(73.562.575.375)	(59.989.009.497)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.624.096.500)	(3.003.479.467)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(50.861.226.439)</i>	<i>9.703.185.739</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.970.312.823	1.608.393.882
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.253.502.486	2.645.108.604
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>18.223.815.309</u>	<u>4.253.502.486</u>

Người lập

Nguyễn Khánh Hoàng

Kế toán trưởng

Nguyễn Mai Hoàng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Chương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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, thâm 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 Long Thành và khu dân cư Trảng Bom là các 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

Trong năm 2015, Công ty đã nhận chuyển nhượng thành công dự án bất động sản 381 Bến Chương Dương từ Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và thực hiện ký hợp đồng hợp tác liên doanh dự án này (chi tiết được trình bày tại thuyết minh số 31)

Công ty thực hiện phân loại lại khoản hợp tác đầu tư vào Dự án làng biệt thự sinh thái du lịch ven sông tại quận 9 sang khoản phải thu lại Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng do dự án này đã bị thu hồi (thông tin chi tiết tại thuyết minh 4 và số 8)

Một hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm là nuôi trồng thủy sản (nuôi cá) trong năm 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.

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 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 34.

2.4 . 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, 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.

2.5 . 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.

2.6 . 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.

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.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng 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.

2.8 . Tài sản cố định, bất động sản đầu tư

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 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.

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

2.9 . 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.

Khoản nhận tiền hợp tác đầu tư từ các tổ chức, cá nhân để đầu tư các dự án được Công ty ghi nhận một khoản nợ phải trả.

2.10 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.11 . 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.

2.12 . 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 cổ đông.

2.13 . 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 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, 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.

2.14 . 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.

2.15 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

2.16 . 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, 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	3.118.537.270	1.442.223.250
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.105.278.039	2.811.279.236
	18.223.815.309	4.253.502.486

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 31/12/2015

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Công ty Dịch vụ Du lịch Quốc Tế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (mã chứng khoán: VIR)	625.700.000	600.000.000	(25.700.000)	470.000.000
	625.700.000	600.000.000	(25.700.000)	470.000.000
				(155.700.000)

Giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2015 của cổ phiếu VIR trên sàn UpCOM

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Cao su Bình Long - Tà Thiết	14.600.000.000	-	-	14.600.000.000
- Công ty Cổ phần Sao Mai ⁽¹⁾	-	-	-	600.000.000
- Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Đồng Tháp	613.660.000	-	-	613.660.000
- 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
- Khu du lịch làng biệt thự ven sông quận 9 ⁽²⁾	-	-	-	33.035.000.000
+ Giá trị Công ty đầu tư hệ cổ đông Công ty	-	-	-	33.035.000.000
- Khu chung cư 381 Bến Chương Dương ⁽³⁾	-	-	-	96.669.024.310
+ Giá trị đầu tư của Công ty	-	-	-	1.885.968.959
+ Giá trị Công ty đầu tư hệ cổ đông Công ty	-	-	-	94.783.055.351
	26.525.660.000	-	-	156.829.684.310

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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) Công ty thoái vốn toàn bộ 100% giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sao Mai;

(2) Giá trị hợp tác đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/HĐ-HTĐT/2007 ngày 10/12/2007 với Công ty CP Tân Đại Thắng, tổng vốn đầu tư của dự án là 381,9 tỷ đồng. Theo thỏa thuận của hợp đồng và các phụ lục sửa đổi bổ sung, Công ty CP Xây dựng Địa ốc Cao su góp vào dự án số tiền 88,14 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ 30%, Công ty cổ phần Tân Đại Thắng góp vào dự án số tiền 293,8 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ 70% và là chủ đầu tư của dự án.

Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty CP Xây dựng Địa ốc Cao su đã chuyển khoản góp vốn nhiều lần cho Công ty CP Tân Đại Thắng, tính đến tháng 7/2010, tổng số vốn Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su đã góp vào dự án là 33,035 tỷ đồng. Tuy nhiên Công ty CP Tân Đại Thắng mặc dù đã cam kết góp 70% vốn nhưng kể từ khi có văn bản chấp thuận vị trí dự kiến đầu tư dự án của UBND Quận 9 cho đến nay đã không góp tiền để thực hiện dự án như đã cam kết, cũng như không thực hiện tiếp các thủ tục pháp lý tiếp theo của dự án theo quy định của pháp luật và thỏa thuận trong hợp đồng, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong hợp đồng, vi phạm các nội dung cam kết với cơ quan quản lý Nhà Nước về đầu tư. Hiện tại dự án đã bị thu hồi theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 26/03/2013 của UBND Quận 9, 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.

(3) Chi tiết theo thuyết minh số 30.

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Ban quản lý dự án huyện Bến Lức	6.160.359.000	11.373.595.000
- Công ty Cao su Lộc Ninh	5.210.932.261	2.024.845.941
- Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	4.974.310.000	-
- Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 6	4.179.066.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	13.971.193.437	36.567.648.889
	34.495.860.698	49.966.089.830

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Phải thu về cho vay các đối tượng có số dư lớn		
- Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	19.900.000.000	20.400.000.000
- Ông Võ Đình Cường	12.831.723.514	3.493.314.000
- Bà Nguyễn Thị Phú	9.774.193.548	9.774.193.548
- Các đối tượng khác	23.934.987.973	52.422.448.350
	66.440.905.035	86.089.955.898
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán		
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	66.440.905.035	33.314.862.090
- Phải thu về cho vay dài hạn	-	52.775.093.808
	66.440.905.035	86.089.955.898
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	19.695.870.967	28.409.519.690

(*) 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

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hóa	2.140.000	-	25.773.000	-
- Phải thu về tạm ứng	38.044.632.360	-	31.352.383.699	-
+ <i>Tạm ứng kinh doanh</i>	<i>1.166.933.351</i>	-	<i>1.295.163.051</i>	-
+ <i>Tạm ứng cho các đội xây dựng</i>	<i>36.877.699.009</i>	-	<i>30.057.220.648</i>	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	84.000.000	-
- Phải thu BHXH	45.280.416	-	-	-
- Phải thu về cho mượn vốn kinh doanh	1.498.881.944	-	1.783.885.881	-
- Phải thu về thuế TNCN	5.956.281	-	3.487.034	-
- Phải thu về BHXH, BHYT	554.736.065	-	282.636.746	-
- Phải thu lãi cho vay	20.573.929.525	-	17.750.242.309	-
- Phải thu về ứng vốn cho BQL dự án 381 Bến Chương Dương	-	-	5.110.356.600	-
- Phải thu Công ty CP Tân Đại Thắng (*)	33.035.000.000	-	-	-
- Phải thu về thu chi hệ các cổ đông góp vốn dự án Quận 9 tiền phí liên quan khởi kiện	579.631.250	-	-	-
- Phải thu khác	150.999.548	-	78.748.647	-
	94.491.187.389	-	56.471.513.916	-
b) Dài hạn				
- Phải thu về chi hệ BQL vùng nuôi cá các khoản chi phí vùng nuôi(**)	18.911.503.961	-	7.962.195.049	-
	18.911.503.961	-	7.962.195.049	-

(*) Khoản phải thu Công ty CP Tân Đại Thắng liên quan khoản vốn góp đầu tư hộ 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, nội dung chi tiết tại thuyết minh số 4b và thuyết minh 16b.

(**) Khoản phải thu Ban Quản lý vùng nuôi được 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

	31/12/2015		01/01/2015	
	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 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	-	-	-
+ Cty TNHH Glowtec Environmental Việt Nam	1.386.310.000	-	1.386.310.000	-
	3.205.901.723	-	1.386.310.000	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	587.369.344.851	-	18.024.917.964	-
	587.369.344.851	-	18.024.917.964	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2015 bao gồm 557.764.822.441 VND 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. Ngày 13/02/2015, Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đã xuất hóa đơn GTGT chuyển nhượng dự án 381 Bến Chương Dương cho Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su theo Công văn số 1589/CT-TTHT ngày 10/02/2015. Tổng giá trị chuyển nhượng dự án là 518.380.989.909 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 110.282.411.289 đồng. Hiện tại, Công ty CP Xây dựng Địa Ốc Cao su đã ký Hợp đồng liên doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vinacon, thiết lập một liên doanh để tiếp tục đầu tư triển khai hoàn thiện dự án. (nội dung chi tiết tại thuyết minh số 30)

10 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí dở dang KDC Trảng Bom	116.664.088	116.664.088	115.854.088	115.854.088
- Chi phí dở dang khu du lịch biệt thự ven sông Quận 9	-	-	78.000.000	78.000.000
- Chi phí dở dang dự án Long Thành	358.679.800	358.679.800	191.000.000	191.000.000
	475.343.888	475.343.888	384.854.088	384.854.088

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 tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
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	1.901.172.408	29.166.667	226.210.000	2.257.299.075
Số tăng trong năm	-	43.684.573	12.833.333	-	56.517.906
- <i>Khấu hao trong năm</i>	-	43.684.573	12.833.333	-	56.517.906
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	100.750.000	1.944.856.981	42.000.000	226.210.000	2.313.816.981
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	72.807.619	12.833.333	-	85.640.952
Tại ngày cuối năm	-	29.123.046	-	-	29.123.046
Trong đó					
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				1.906.094.300 VND	

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
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 tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
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 quốc lộ số 13, phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh hiện đang cho thuê

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu 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
- Thuế giá trị gia tăng	-	2.136.904.294	2.136.904.294	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	371.420.292	603.335.165	-	2.321.563.563
- Thuế thu nhập cá nhân	13.160.682	217.848.862	188.280.175	-	16.408.005
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	601.348.224	291.630.996	-	309.717.228
	13.160.682	371.420.292	3.220.150.630	-	2.647.688.796

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.

14 . VAY NGẮN HẠN

	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
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sài Gòn ⁽¹⁾	15.458.368.493	15.458.368.493	30.325.445.436	35.037.329.708	10.746.484.221	10.746.484.221
- Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam ⁽²⁾	8.411.593.350	8.411.593.350	-	1.500.000.000	6.911.593.350	6.911.593.350
- Công ty TNHH MTV cao su Chư sê ⁽³⁾	12.000.000.000	12.000.000.000	-	2.050.666.667	9.949.333.333	9.949.333.333
- Công ty TNHH MTV cao su Bình Long ⁽⁴⁾	10.000.000.000	10.000.000.000	-	7.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty TNHH MTV cao su Lộc Ninh ⁽⁵⁾	10.000.000.000	10.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Công ty TNHH MTV CS Phú Riềng	2.500.000.000	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-	-
- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG	20.474.579.000	20.474.579.000	-	20.474.579.000	-	-
	78.844.540.843	78.844.540.843	30.325.445.436	73.562.575.375	35.607.410.904	35.607.410.904

Các khoản vay đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ		31/12/2015		01/01/2015	
			Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
			VND	VND	VND	VND
Vay						
- Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam	Cổ đông lớn	6.911.593.350	1.175.571.945	8.411.593.350	1.049.398.044	
		6.911.593.350	1.175.571.945	8.411.593.350	1.049.398.044	

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 khế ước nhận nợ;
 - Lãi suất cho vay: 7%/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.
- (2) Hợp đồng hỗ trợ vốn lưu động tạm thời và Phụ lục ngày 04/05/2012 với các điều khoản chi tiết sau:
 - Số tiền cho vay: 6.911.593.350 VND;
 - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 6,6%/ năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (3) Số dư tại 31/12/2015 bao gồm các Hợp đồng tín dụng sau:
 - (3.1) Hợp đồng tín dụng số 122 ngày 20/08/2004 và phụ lục số 122/PLHĐ-L12 ngày 01/07/2015 với các điều khoản:
 - Số tiền cho vay: 949.333.333 VND;
 - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: đến ngày 31/03/2016;
 - Lãi suất cho vay: 10,5%;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
 - (3.2) Hợp đồng tín dụng số 159 ngày 01/11/2004 và phụ lục số 159/PLHĐ-L11 ngày 01/07/2015 với các điều khoản:
 - Số tiền cho vay: 9.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: đến ngày 31/03/2016;
 - Lãi suất cho vay: 10,5%;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (4) Hợp đồng cho vay vốn số 01/TCKT-CSBL ngày 11/05/2011 và phụ lục số 04 với các điều khoản:
 - Số tiền cho vay: 3.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 4%/ năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

- (5) Hợp đồng tín dụng số 01/TC-HĐ ngày 01/01/2005, với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 5.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 9,5%/ năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

15 . 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
a) 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	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	13.655.921.500	13.655.921.500	680.825.000	680.825.000
	391.753.731.972	391.753.731.972	680.825.000	680.825.000
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	378.097.810.472	378.097.810.472	-	-

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	-
- Phải trả cổ tức cho Tập đoàn CN Cao Su Việt Nam	-	3.649.050.000
- Phải trả các tổ chức khác lãi vay ngắn hạn	16.022.921.037	16.431.297.691
+ Công ty TNHH MTV Cao Su Bình Long	5.465.188.961	5.148.244.517
+ Công ty TNHH MTV Cao Su Chư Sê	391.755.000	2.144.333.333
+ Công ty TNHH MTV Cao Su Phú Riềng	4.712.627.353	4.579.460.686
+ Công ty TNHH MTV Cao Su Lộc Ninh	4.277.777.778	3.509.861.111
+ Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam	1.175.571.945	1.049.398.044
- Phải trả các đội chi phí ứng thực hiện công trình chưa quyết toán	55.010.471.545	55.518.747.769
- 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 Công ty TNHH Cảnh Sông - tiền tạm ứng lãi chậm trả	5.969.398.500	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	404.517.187	408.149.429
	78.967.308.269	77.507.244.889

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Nhận góp vốn đầu tư dài hạn	127.663.605.351	127.818.055.351
+ Phải trả về nhận góp vốn Dự án Làng biệt thự ven sông Quận 9	33.035.000.000	33.035.000.000
- 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 Swong	3.375.000.000	3.375.000.000
- Các đối tượng khác	11.660.000.000	11.660.000.000
+ Phải trả nhận góp vốn Dự án 381 Bến Chương Dương ⁽¹⁾	94.628.605.351	94.783.055.351
- Ông Trần Xuân Chương	22.790.000.000	22.790.000.000
- Ông Tống Văn Thái	11.270.600.000	2.073.600.000
- Ông Nguyễn Quốc Việt	10.750.000.000	10.750.000.000
- Ông Nguyễn Văn Cao	10.395.105.351	10.395.105.351
- Ông Nguyễn Mai Hoàng	9.897.500.000	8.247.500.000
- Các đối tượng khác	29.525.400.000	40.526.850.000
+ Các dự án khác	14.287.268.750	21.195.000.000
- Phải trả thuế GTGT đầu vào của đội chờ quyết toán ⁽²⁾	15.829.022.406	17.706.203.590
	157.779.896.507	166.719.258.941

⁽¹⁾ 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 Hợp đồng góp vốn đầu tư, nội dung hợp tác đầu tư giữa Công ty và các cổ đông như sau:

- + Phương thức góp vốn: các cổ đông góp vốn từng đợt theo tiến độ góp vốn mà Công ty CP Xây dựng Địa ốc Cao su đã ký thỏa thuận với Ban quản lý Dự án Khu chung cư cao tầng 381 Bến Chương Dương, Quận 1, TP Hồ Chí Minh;
- + Hiệu quả đầu tư: hiệu quả đầu tư phụ thuộc vào kết quả sản xuất kinh doanh của Dự án khu chung cư cao tầng 381 Bến Chương Dương;
- + Rủi ro trong đầu tư: các bên chấp nhận mọi rủi ro xảy ra (nếu có) trong quá trình đầu tư cũng như trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Phân chia lợi nhuận: các cổ đông được chia 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 khu chung cư cao tầng 381 Bến Chương Dương 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.

⁽²⁾ 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 thuế GTGT đầu vào tương ứng khi được cơ quan thuế quyết toán thuế.

17 . 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	
Số dư đầu năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	7.313.274.170	6.543.634.965	6.086.746.704	72.944.275.839	
Lãi trong năm	-	-	-	-	2.682.382.691	2.682.382.691	
Trích lập các quỹ	-	-	-	134.119.135	(134.119.135)	-	
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	(3.975.046.500)	(3.975.046.500)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(402.357.404)	(402.357.404)	
Bù đắp khoản đầu tư tài chính	-	-	-	(6.467.725.211)	-	(6.467.725.211)	
Giảm khác	-	-	-	-	(3.382.584)	(3.382.584)	
Số dư cuối năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	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	
Trích lập các quỹ	-	-	-	356.441.864	(356.441.864)	-	
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	(3.975.046.500)	(3.975.046.500)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.069.325.591)	(1.069.325.591)	
Số dư cuối năm nay	53.000.620.000	7.313.274.170	7.313.274.170	566.470.753	5.982.247.090	66.862.612.013	

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 06/NQ-ĐHCD ngày 05/05/2015, Hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua việc phân phối lợi nhuận còn lại năm 2014 và kế hoạch phân phối quỹ từ lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận năm 2014 còn lại		4.254.223.772
Lợi nhuận sau thuế năm 2015		7.128.837.273
Cộng lợi nhuận phân phối	100%	11.383.061.045
Trích 5% Quỹ đầu tư phát triển từ LN sau thuế 2015	5%	356.441.864
Trích 15% quỹ khen thưởng phúc lợi từ LN sau thuế 2015	15%	1.069.325.591
Chia cổ tức (7,5%/vốn điều lệ) từ lợi nhuận còn lại 31/12/2014		3.975.046.500
Lợi nhuận chưa phân phối		5.982.247.090

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
- Tập Đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	25,50	13.515.000.000	25,50	13.515.000.000
- Cổ đông khác	74,50	39.485.620.000	74,50	39.485.620.000
	100	53.000.620.000	100	53.000.620.000

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 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>	3.975.046.500	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	3.975.046.500

c) Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
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.		

d) Các quỹ của công ty

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Quỹ đầu tư phát triển	566.470.753	210.028.889
	566.470.753	210.028.889

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu bán hàng	10.195.397.236	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	730.493.364	314.558.181
Doanh thu hợp đồng xây dựng	76.237.158.766	89.659.329.900
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm</i>	76.237.158.766	89.659.329.900
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	96.862.650.089	176.873.978.591
	87.163.049.366	89.973.888.081

19 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	1.219.697.152	828.349.674
	1.219.697.152	828.349.674

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	9.887.678.600	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	427.831.895	-
Giá vốn hoạt động xây dựng	71.831.057.714	83.870.357.049
	82.146.568.210	83.870.357.049

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.880.994.461	7.253.871.062
Lãi chậm thanh toán của Công ty TNHH Cảnh Sông (*)	14.030.601.500	-
Lãi bán các khoản đầu tư	-	357.303.083
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.405.273.605	1.303.834.340
	21.316.869.566	8.915.008.485

(*) Chi tiết tại thuyết minh số 30

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.884.010.223	5.266.225.240
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(130.000.000)	155.700.000
Chi phí tài chính khác	-	60.442.976
	5.754.010.223	5.482.368.216

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	172.202.634	206.125.935
Chi phí nhân công	3.567.952.822	3.691.755.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56.517.906	57.684.573
Chi phí dự phòng	1.819.591.723	-
Thuế, phí, lệ phí	80.946.454	117.713.769
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.996.477.865	1.238.532.780
Chi phí khác bằng tiền	573.481.319	448.708.484
	8.267.170.723	5.760.521.255

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Các khoản thuế truy thu	1.091.866.001	-
Các khoản bị phạt	330.924.914	-
Chi phí khác	-	23.096.351
	1.422.790.915	23.096.351

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	9.682.315.709	3.071.204.021
Các khoản điều chỉnh tăng	2.352.123.915	-
Các khoản điều chỉnh giảm	1.405.273.605	1.303.834.340
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	10.629.166.019	1.767.369.681
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 22%)	2.338.416.524	388.821.330
Trích nộp bổ sung theo Quyết định cơ quan thuế	215.061.912	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.553.478.436	388.821.330
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	371.420.292	818.805.761
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(603.335.165)	(836.206.799)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	2.321.563.563	371.420.292

26 . 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 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	7.128.837.273	2.682.382.691
Các khoản điều chỉnh	(1.069.325.591)	-
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	(1.069.325.591)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.059.511.682	2.682.382.691
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.300.062	5.300.062
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.143	506

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2014 bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Năm 2015, theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, số dự tính phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi được loại ra khi tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Công ty tạm phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi theo kế hoạch phân phối quỹ từ lợi nhuận năm 2015 đã được Đại hội cổ đông thông qua tại nghị quyết số số 06/NQ-ĐHCD ngày 05/05/2015.

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	68.921.514.559	64.384.238.771
Chi phí nhân công	14.107.924.822	17.612.114.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56.517.906	57.684.573
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.996.477.865	1.987.051.453
Chi phí khác bằng tiền	2.314.945.543	6.886.058.226
	87.397.380.695	90.927.147.737

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.223.815.309	-	4.253.502.486	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	147.898.552.048	(3.205.901.723)	114.399.798.795	(1.386.310.000)
Các khoản cho vay	66.440.905.035	-	86.089.955.898	-
Đầu tư ngắn hạn	625.700.000	(25.700.000)	625.700.000	(155.700.000)
Đầu tư dài hạn	26.525.660.000	-	156.829.684.310	-
	259.714.632.392	(3.231.601.723)	362.198.641.489	(1.542.010.000)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	35.607.410.904	78.844.540.843
Phải trả người bán, phải trả khác	628.500.936.748	244.907.328.830
	664.108.347.652	323.751.869.673

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, tỷ giá hối đoái 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 tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

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	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
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.253.502.486	-	-	4.253.502.486
Phải thu khách hàng, phải thu khác	105.051.293.746	7.962.195.049	-	113.013.488.795
Các khoản cho vay	33.314.862.090	52.775.093.808	-	86.089.955.898
Đầu tư ngắn hạn	470.000.000	-	-	470.000.000
Đầu tư dài hạn	-	156.829.684.310	-	156.829.684.310
	143.089.658.322	217.566.973.167	-	360.656.631.489

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	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
Tại ngày 01/01/2015				
Vay và nợ	78.844.540.843	-	-	78.844.540.843
Phải trả người bán, phải trả khác	78.188.069.889	166.719.258.941	-	244.907.328.830
	157.032.610.732	166.719.258.941	-	323.751.869.673

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.

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	30.325.445.436	72.695.674.703
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	73.562.575.375	59.989.009.497

30 . THÔNG TIN KHÁC

Trong năm 2015, Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng dự án 381 Bến Chương Dương, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh từ Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam với giá chuyển nhượng là 518.380.989.908 đồng (chưa bao gồm thuế GTGT). Các thủ tục pháp lý liên quan đến việc nhận chuyển nhượng dự án này đã được thực hiện đầy đủ.

Để tiếp tục khai thác dự án này, Công ty đã ký kết Hợp đồng liên doanh giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Phát Triển Vinacon về việc thành lập một pháp nhân để đầu tư dự án 381 Bến Chương Dương - dự án Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su là chủ đầu tư. Trong đó, giá trị của dự án khu chung cư 381 Bến Chương Dương được định giá lại là 820 tỷ đồng, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tất cả các quyền khác liên quan đến khu đất thuộc dự án 381 Bến Chương Dương;
- Toàn bộ chi phí cho khu đất, Tòa nhà, cho việc đầu tư xây dựng khu đất và Tòa nhà và các công trình xây dựng có liên quan, tính đến ngày ký kết Hợp đồng liên doanh;
- Tất cả các chi phí khác đã phát sinh hoặc đã chi cho Dự án, ngoại trừ chi phí cho các công việc chưa thực hiện tính đến ngày ký Hợp đồng liên doanh;

Căn cứ hợp đồng liên doanh nêu trên, Công ty đã cùng với Công ty TNHH Đầu tư Phát Triển Vinacon thành lập Công ty TNHH Cảnh Sông với vốn điều lệ là 334.700.000.000 đồng (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 Công ty 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. (Phần chênh lệch giữa giá trị của dự án với phần vốn góp của Công ty là 649,303 tỷ VND được coi là khoản đền bù và sẽ được Công ty TNHH Cảnh Sông thanh toán lại cho Công ty thành 6 đợt trong vòng 12 tháng kể từ khi Công ty được thành lập)
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vinacon góp 164 tỷ VND tương đương với 49% vốn điều lệ bằng tiền.

Theo phụ lục hợp đồng số 01-15/PLHD-ĐOCS ngày 01/12/2015 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vinacon thì hai bên sẽ tiến hành ngay thủ tục chuyển chủ đầu tư từ Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su sang Công ty TNHH Cảnh Sông khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật Việt Nam. Cũng theo phụ lục hợp đồng, ngay sau khi chuyển đổi được chủ đầu tư, các bên sẽ lập biên bản bàn giao dự án, bàn giao tài sản góp vốn cho Công ty TNHH Cảnh Sông. Đến thời điểm 31/12/2015, thủ tục chuyển đổi chủ đầu tư sang cho Công ty TNHH Cảnh Sông chưa hoàn tất và dự án chưa bàn giao cho Công ty TNHH Cảnh Sông.

Tính đến 31/12/2015, Công ty TNHH Cảnh Sông đã tạm ứng cho Công ty là 164 tỷ VND theo điều khoản của hợp đồng liên doanh. Liên quan đến khoản tiền tạm ứng này, Công ty đã bàn giao quyền sử dụng đất của dự án cho Ngân hàng để bảo lãnh cho Công ty TNHH Cảnh Sông vay vốn thanh toán cho Công ty.

Như vậy, đến thời điểm 31/12/2015, Công ty TNHH Cảnh Sông chưa thực hiện thanh toán theo tiến độ đã cam kết và chấp nhận một khoản lãi chậm trả được tính lũy kể đến 31/12/2015 là 14.030.601.500 đồng, Công ty TNHH Cảnh Sông đã chuyển khoản thanh toán tiền lãi chậm trả là 20 tỷ đồng, 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

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc cao su hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, tại hợp đồng hợp tác liên doanh nêu trên đã xác định khoản chênh lệch giữa giá trị của dự án và phần vốn góp của Công ty là giá trị đền bù. Đến thời điểm 31/12/2015, hình thức góp vốn của Công ty và thủ tục thay đổi chủ đầu tư của dự án vẫn đang được UBND Thành phố, Sở Tài nguyên Môi Trường và Sở Xây dựng xem xét... Do vậy, các nghĩa vụ tài chính và các thủ tục có liên quan đến hợp đồng nêu trên sẽ được Công ty ghi nhận, thực hiện khi có văn bản chính thức từ các cơ quan chức năng.

31 . 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 này.

32 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là xây dựng cơ sở hạ tầng. Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư chiếm tỷ trọng không trọng yếu trong tổng doanh thu của Công ty. Công ty cũng chưa tổ chức cơ cấu theo các bộ phận. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 17 và 19 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Về mặt địa lý, Công ty chủ yếu hoạt động kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận trong báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

33 . 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
Ban Tổng Giám đốc	Ban điều hành		
- Nhận trả tiền vay		4.371.267.282	14.157.860.426
- Chi trả nợ gốc vay		-	1.800.000.000
- Cho vay vốn		725.591.182	802.000.000
- Lãi cho vay		2.042.425.207	2.394.383.892
- Trả lãi vay		-	596.564.898
- Nhận vốn đầu tư hộ		1.650.000.000	5.950.000.000
- Hoàn trả lợi nhuận đầu tư hộ		30.000.000	-
- Hoàn trả vốn đầu tư hộ		300.000.000	1.900.000.000

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2015	01/01/2015
		VND	VND
Ban Tổng Giám đốc	Ban điều hành		
- Phải thu tiền cho vay		19.695.870.967	28.409.519.690
- Phải thu lãi vay		13.813.887.062	13.799.365.354
- Phải trả về nhận vốn đầu tư hộ		43.777.500.000	55.142.605.351
Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam (*)	Cổ đông lớn	378.097.810.472	-

(*) Phải trả tiền chuyển nhượng Dự án 381 Bến Chương Dương chi tiết tại thuyết minh số 30

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
- Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	837.807.000	1.433.790.609

34 . 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. 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		Thay đổi		
Mã Số	Khoản mục	Số tiền	Số tiền			
a) Bảng Cân đối kế toán						
121	Đầu tư ngắn hạn	33.314.862.090	121	Chứng khoán kinh doanh	625.700.000	(32.689.162.090)
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh	(155.700.000)	(155.700.000)
131	Phải thu của khách hàng	49.966.089.830	131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	49.966.089.830	-
132	Trả trước cho người bán	308.422.532	132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	308.422.532	-
135	Các khoản phải thu khác	25.035.130.217	135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	33.314.862.090	33.314.862.090
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.386.310.000)	136	Phải thu ngắn hạn khác	56.471.513.916	31.436.383.699
141	Hàng tồn kho	18.409.772.052	137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.386.310.000)	-
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13.160.682	141	Hàng tồn kho	18.024.917.964	(384.854.088)
158	Tài sản ngắn hạn khác	39.398.578.748	153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13.160.682	-
218	Phải thu dài hạn khác		155	Tài sản ngắn hạn khác	-	(39.398.578.748)
241	Nguyên giá	10.257.515.324	215	Phải thu về cho vay dài hạn	52.775.093.808	52.775.093.808
242	Giá trị hao mòn lũy kế	(1.112.015.324)	216	Phải thu dài hạn khác	7.962.195.049	7.962.195.049
			231	Nguyên giá	10.257.515.324	-
			232	Giá trị hao mòn lũy kế	(1.112.015.324)	-
			241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	384.854.088	384.854.088

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 31/12/2015

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		Thay đổi
Mã Số	Khoản mục	Số tiền	Số tiền	
258	Đầu tư dài hạn khác	210.230.478.118	156.829.684.310	(53.400.793.808)
259	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(155.700.000)	-	155.700.000
311	Vay và nợ ngắn hạn	78.844.540.843	78.844.540.843	-
312	Phải trả người bán	680.825.000	680.825.000	-
313	Người mua trả tiền trước	2.356.566.453	2.356.566.453	-
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	371.420.292	371.420.292	-
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	277.592.579	277.592.579	-
333	Phải trả dài hạn khác	166.719.258.941	166.719.258.941	-
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	53.000.620.000	53.000.620.000	-
417	Quỹ đầu tư phát triển	-	53.000.620.000	53.000.620.000
418	Quỹ dự phòng tài chính	210.028.889	210.028.889	210.028.889
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.254.223.772	4.254.223.772	(210.028.889)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	-	1.571.841.081	-
421b	LNST chưa phân phối năm nay	-	2.682.382.691	-

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 31/12/2015

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		Thay đổi
Mã Số	Khoản mục	Số tiền	Số tiền	
25	b) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh			
	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.760.521.255	5.760.521.255	-
33	c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ			
	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	72.695.674.703	72.695.674.703	-
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(59.989.009.497)	(59.989.009.497)	-

Người lập

Nguyễn Khánh Hoàng

Kế toán trưởng

Nguyễn Mai Hoàng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2016
Tổng Giám đốc

