



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 4-2016

Vũng tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2016

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		475.655.108.851	1.210.114.454.348
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	03	42.508.713.963	22.360.374.282
1. Tiền	111		20.954.963.962	20.860.374.282
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.553.750.001	1.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		400.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		400.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		207.833.927.260	360.451.041.001
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	04	149.183.588.877	192.096.456.149
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		21.785.776.829	31.941.374.050
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.462.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	05	36.728.660.600	136.413.210.802
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.326.099.046)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	06	196.241.019.366	814.329.801.581
1. Hàng tồn kho	141		196.241.019.366	814.329.801.581
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.671.448.262	12.973.237.484
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	07	505.516.378	40.521.686
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.212.898.974	8.188.141.194
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	15	20.953.032.910	4.744.574.604
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210+220+230+240+250+260)	200		486.287.426.933	455.636.034.733
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.762.330.606	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	04	-	-
2. Trả trước người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	05	4.762.330.606	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		42.173.339.222	43.417.525.118
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	21.762.430.750	22.933.219.602
- Nguyên giá	222		58.721.473.602	57.990.575.291
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(36.959.042.852)	(35.057.355.689)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	09	20.410.908.472	20.484.305.516
- Nguyên giá	228		21.184.024.000	21.184.024.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(773.115.528)	(699.718.484)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	15.562.654.545	15.562.654.545
- Nguyên giá	231		15.562.654.545	15.562.654.545
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	324.824.220.667	348.014.657.115
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		324.824.220.667	348.014.657.115
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	98.537.100.004	48.250.272.388
1. Đầu tư vào công ty con	251		98.537.082.305	48.250.254.689
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		17.699	17.699
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		427.781.889	390.925.567
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	07	427.781.889	390.925.567
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		961.942.535.784	1.665.750.489.081

NGUỒN VỐN	Mã số		Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300		597.209.971.844	1.306.620.719.708
I. Nợ ngắn hạn	310		317.730.928.518	1.012.675.210.738
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	124.312.622.894	162.342.281.330
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		53.151.138.277	79.739.647.831
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	1.705.304.814	1.679.931.293
4. Phải trả người lao động	314		114.000.000	191.199.997
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	16.805.608.756	19.858.831.065
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	23.182.410.817	540.179.089.229
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	99.542.169.105	209.754.627.987
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(1.082.326.145)	(1.070.397.994)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		279.479.043.326	293.945.508.970
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	1.749.999.999	1.749.999.999
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	148.528.534.356	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	129.200.508.971	292.195.508.971
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		364.732.563.940	359.129.769.373
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	364.732.563.940	359.129.769.373
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.035.484.756	2.035.484.756
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.049.834.598	6.005.288.092
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.626.918.076	2.626.918.076
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.706.736.416	148.488.355
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	(623.160.793)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.706.736.416	771.649.148
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		961.942.535.784	1.665.750.489.081

Văn Công Đức
Lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 01 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 Năm 2016

Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý	
		2016	2015	2016	2015
1	2	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		144.743.151.733	99.469.009.843	909.091.107.985	255.964.662.282
2. Các khoản giảm trừ					10.190.220
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	144.743.151.733	99.469.009.843	909.091.107.985	255.954.472.062
4. Giá vốn bán hàng	11	96.438.186.262	78.551.057.116	875.149.200.013	224.985.599.536
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	48.304.965.471	20.917.952.727	33.941.907.972	30.968.872.526
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	306.615.609	164.968.847	1.940.174.654	2.252.495.396
7. Chi phí tài chính	22	4.252.481.635	12.530.517.403	14.559.810.868	18.248.375.386
- Chi phí lãi vay	23	2.926.382.589	12.530.517.403	13.233.711.822	18.248.375.386
8. Chi phí bán hàng	24				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	4.758.391.821	5.127.072.883	18.178.814.231	14.097.744.957
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (24+25))	30	39.600.707.624	3.425.331.288	3.143.457.527	875.247.579
11. Thu nhập khác	31	2.037.859.142	72.014.533	4.064.302.112	552.352.314
12. Chi phí khác	32	263.435.917	65.528.608	1.501.023.223	655.950.745
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	1.774.423.225	6.485.925	2.563.278.889	(103.598.431)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	41.375.130.849	3.431.817.213	5.706.736.416	771.649.148
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	41.375.130.849	3.431.817.213	5.706.736.416	771.649.148
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thành Côn
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 01 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
NĂM 2016

Đơn vị tính : VN đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2016	Năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	5.706.736.416	771.649.148
	2. Điều chỉnh cho các khoản	15.722.174.363	21.213.623.991
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	4.510.808.446	4.563.499.476
03	- Các khoản dự phòng	1.326.099.046	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(3.348.444.951)	(1.598.250.871)
06	- Chi phí lãi vay	13.233.711.822	18.248.375.386
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	21.428.910.779	21.985.273.139
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	129.655.442.102	(25.166.410.388)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	618.088.782.215	(70.811.157.817)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(422.708.107.410)	89.567.844.118
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(501.851.014)	108.450.098
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(26.716.965.243)	16.291.944.514
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	89.586.995	(201.040.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	319.335.798.424	31.774.903.664
	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	(26.610.574.112)	(44.461.710.725)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.427.626.297	90.909.091
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(2.362.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	500.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(855.870.700)	(4.940.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	23.814.832.801
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.920.818.654	2.133.181.192
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(25.979.999.861)	(23.362.787.641)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2016	Năm 2015
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	203.959.366.653	181.767.956.326
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(477.166.825.535)	(200.232.083.427)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(273.207.458.882)	(18.464.127.101)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	20.148.339.681	(10.052.011.078)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	22.360.374.282	32.412.385.356
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	42.508.713.963	22.360.374.278



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thành Côn
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THÔNG TIN CHUNG

Hình thức vốn chủ sở hữu

Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT được chuyển đổi từ Công ty xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BRVT theo QĐ số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh BRVT

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần 06 ngày 15 tháng 05 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty mẹ tại số 37 đường 3/2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng, được chia thành 35.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ có các đơn vị trực thuộc và công ty con sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp
I./ Các đơn vị trực thuộc				
Xí nghiệp sản xuất công nghiệp	Đường Trịnh Đình Thảo, tổ 2, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, TP. Bà Rịa, tỉnh BRVT.	Sản xuất bê tông thương phẩm		
II./ Các công ty con				
Công ty TNHH Du lịch UDEC			70 tỷ đồng	100%
Công ty cổ phần thành chi				52.15%
Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ				
- Xây dựng nhà các loại;				
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng;				
- Xây dựng công trình giao thông, đường bộ ;				
- Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất bê tông dự ứng lực, kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại.				
- Dịch vụ sản giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản;				

CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Kỳ kế toán năm 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng 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 hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và xí nghiệp trực thuộc.

Trong báo cáo tài chính 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.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, 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 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.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, 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 phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của từng khoản nợ hoặc mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra đối với từng khoản nợ phải thu.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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.

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

2.8. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	46 năm

2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Riêng Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

2.10. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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 hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Mức trích lập dự phòng các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế chưa niêm yết được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

2.11. Chi phí đi vay

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".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

2.14. 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. 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 Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng 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 trong 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.

2.15. Ghi nhận 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 kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bán 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.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

2.16. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

a- 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 đồ 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)

Phân 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.

b- 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)

Phân 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.

2.17. Ghi nhận 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 thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

2.18. Các khoản thuế

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.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<i>Đơn vị tính: VN đồng</i>	
	Cuối kỳ	Đầu năm
03- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
- Tiền mặt	855.710.444	118.968.866
- Tiền gửi Việt nam đồng	20.099.253.518	20.741.405.416
- Tiền gửi có kỳ hạn	21.553.750.001	1.500.000.000
Cộng	42.508.713.963	22.360.374.282
04- PHẢI THU KHÁCH HÀNG		
a - Ngắn hạn	149.183.588.877	192.096.456.149
- Phải thu khách hàng có số dư lớn hơn 10%	21.282.851.143	45.069.076.318
+ Ban QLDA Ngành No & Phát triển nông thôn (Ctr. cầu máng suối giầu)	18.203.278.305	21.802.081.243
+ Công ty CP Đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh	553.323.900	13.055.746.137
+ BQL giao thông II (Ctr nâng cấp mở rộng đường Mỹ xuân ngã giao)	2.526.248.938	10.211.248.938
- Phải thu khách hàng khác	127.900.737.734	147.027.379.831

Cộng		149.183.588.877	192.096.456.149
05- PHẢI THU KHÁC			
a - Ngắn hạn			
- Phải thu về cổ phần hóa		-	500.000.000
- Tạm ứng		6.060.407.564	3.901.907.181
- Phải thu khác		30.668.253.036	132.011.303.621
+ Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		-	4.262.330.606
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT khu nhà ở Á Châu		-	9.931.700.536
+ Phải thu CTCP Tân Thành - thuế GTGT theo BB kiểm toán NN 2007		-	8.359.205.502
+ Phải thu CTCP Tân Thành - Tạm phân chia DT khu nhà ở Phú Mỹ		7.367.281.094	79.832.508.174
+ Phải thu CTCP Tân Thành lãi chậm thanh toán		2.354.824.075	2.354.824.075
+ Phải thu BQL C.tr TTTM Bà Rịa		2.040.370.464	2.040.370.464
+ Công nợ đội thi công XNCD		7.945.632.303	8.155.632.303
+ Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam QL 51		1.588.185.812	1.588.185.812
+ Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ		348.649.500	348.649.500
+ Phải thu Cty TNHH DL UDEC		81.124.350	3.100.579.901
+ Phải thu CN CTCP Tư vấn công nghệ TB & kiểm định xây dựng CONICO		431.674.000	431.674.000
+ Phải thu CTY TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn		408.000.000	208.000.000
+ Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng		300.103.100	300.103.100
+ Tạm ứng kinh phí Ban quản lý Công trình Trường Nguyễn Thanh Đăng		91.354.000	91.354.000
+ Tiền ứng đầu giá mua trạm trộn bê tông nhựa nóng		551.000.000	8.501.000.000
+ Phải thu khác		7.160.054.338	2.505.185.648
Cộng		36.728.660.600	136.413.210.802
b - Dài hạn			
- Phải thu về cổ phần hóa		500.000.000	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		4.262.330.606	
Cộng		4.762.330.606	-
06- TÓN KHO			
- Nguyên liệu, vật liệu		3.796.240.777	3.428.335.419
- Chi phí SX, KD dở dang (*)		191.635.951.129	807.446.300.098
- Thành phẩm		410.459.547	3.056.798.151
- Hàng gửi đi bán		398.367.913	398.367.913
Cộng		196.241.019.366	814.329.801.581
(*) Chi tiết chi phí SXKD dở dang			
Chi phí SXKD dự án		3.241.431.411	618.730.743.816
- Công trình khu chung cư Bầu Sen		-	615.489.312.405
- Khu nhà ở Phú Mỹ		3.241.431.411	3.241.431.411
Chi phí SXKD các công trình xây lắp		188.394.519.718	188.715.556.282
07- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC			
a- Ngắn hạn			
- Các khoản khác		505.516.378	40.521.686
Cộng		505.516.378	40.521.686
b- Dài hạn			
- Giá trị còn lại công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ		427.781.889	390.925.567
Cộng		427.781.889	390.925.567
08- TĂNG GIẢM TSCĐ HỮU HÌNH			

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q.ly & TSC Đ Khác	Cộng
Nguyên giá					
- Số dư đầu năm	8.345.236.948	28.499.562.911	20.426.389.278	719.386.154	57.990.575.291
- Tăng trong kỳ	-	37.500.000	3.250.454.545	184.125.000	3.472.079.545
- Mua trong kỳ	-	37.500.000	3.250.454.545	184.125.000	3.472.079.545
- Giảm trong kỳ	-	-	2.581.293.506	159.887.728	2.741.181.234
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.581.293.506	159.887.728	2.741.181.234
- Số dư cuối kỳ	8.345.236.948	28.537.062.911	21.095.550.317	743.623.426	58.721.473.602
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư đầu năm	3.903.033.035	13.691.406.230	16.746.535.770	716.380.654	35.057.355.689
- Tăng trong kỳ	381.114.986	2.078.901.275	1.909.021.207	31.675.421	4.400.712.889
- Khấu hao trong kỳ	381.114.986	2.078.901.275	1.909.021.207	31.675.421	4.400.712.889
- Giảm trong kỳ	-	-	2.339.137.998	159.887.728	2.499.025.726
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.339.137.998	159.887.728	2.499.025.726
- Số dư cuối kỳ	4.284.148.021	15.770.307.505	16.316.418.979	588.168.347	36.959.042.852
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Số dư đầu năm	4.442.203.913	14.808.156.681	3.679.853.508	3.005.500	22.933.219.602
- Số dư cuối năm	4.061.088.927	12.766.755.406	4.779.131.338	155.455.079	21.762.430.750

09 - TĂNG GIẢM TSCĐ VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
Nguyên giá			
- Số dư đầu năm	-	17.807.760.000	3.376.264.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	17.807.760.000	3.376.264.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư đầu năm	-	-	699.718.484
- Tăng trong kỳ	-	-	73.397.044
- Khấu hao trong kỳ	-	-	73.397.044
- Giảm trong kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	-	-	773.115.528
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
- Số dư đầu năm	-	17.807.760.000	2.676.545.516
- Số dư cuối kỳ	-	17.807.760.000	2.603.148.472

(*) 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 2.000 m², đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng.

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài còn bao gồm giá trị QSD đất lô biệt thự đường 3/2, F8, TPVT với diện tích 351,1 m² tương đương giá trị 4.213.200.000 đồng.

(**) 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.

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q.ly & TSCĐ	Cộng
-----------	-----------------------	------------------	---------------------	------------------------------	------

11- TĂNG GIẢM BĐS ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối kỳ
Nguyên giá	15.562.654.545	-	-	15.562.654.545
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà và QSD đất	15.562.654.545			15.562.654.545
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				-
Giá trị còn lại	15.562.654.545	-	-	15.562.654.545
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà và QSD đất	15.562.654.545	-	-	15.562.654.545

(*) 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.

12- TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a- Chi phí SXKD dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Cộng	-	-

b- Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Công trình khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Công trình khách sạn Golf Phú Mỹ - Tân Thành (*)	324.297.191.030	347.455.676.478
- Công trình khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Các công trình khác	-	31.951.000
Cộng	324.824.220.667	348.014.657.115

(*) 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 và đang trong quá trình vận hành thử nghiệm. 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.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC	70.000.000.000		19.713.172.384	
+ Công ty CP Thành Chí	28.537.082.305		28.537.082.305	
Cộng	98.537.082.305	-	48.250.254.689	-

* Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2016

Tên Công ty con	Số lượng cổ phiếu năm giữ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
+ Công ty TNHH Du lịch UDEC		100,00%	100,00%	Khách sạn, nhà hàng, lữ hành
+ Công ty CP Thành Chí	2.289.000	52,15%	52,15%	Sản xuất vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

- Đầu tư Dài hạn khác

	Số lượng		Giá gốc	
	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cổ phiếu ngân hàng BIDV	1	1	17.699	17.699

Cộng	1	1	17.699	17.699
14- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN				
a - Các khoản phải trả người bán	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số quá hạn chưa thanh toán	Giá trị	Số quá hạn chưa thanh toán
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
+ Cty TNHH Bán Việt	4.849.235.290		17.881.857.333	
+ Công ty cổ phần Nam Việt	13.199.261.847		13.199.261.847	
- Phải trả cho Các đối tượng khác	106.264.125.757		131.261.162.150	
Cộng	124.312.622.894	-	162.342.281.330	-
- Trong đó Phải trả người bán là các bên liên quan			Cuối kỳ	Đầu năm
- Công ty CP Thành chí			12.478.454.135	11.370.782.150
15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
a- Phải nộp	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT				-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	112.705.443			112.705.443
- Thuế Thu nhập cá nhân	109.480.833	353.761.359	328.387.838	134.854.354
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	12.423.509	12.423.509	-
- Các loại Thuế khác	1.457.745.017	4.000.000	4.000.000	1.457.745.017
Cộng	1.679.931.293	370.184.868	344.811.347	1.705.304.814
b- Phải thu	Đầu năm	Số phải thu	Số đã thu	Cuối kỳ
- Thuế khác	4.744.574.604	3.859.531.944	(12.348.926.362)	20.953.032.910
+ Thuế GTGT	4.383.822.934	3.859.531.944	(12.348.926.362)	20.592.281.240
+ Thuế doanh thu	360.751.670			360.751.670
Cộng	4.744.574.604	3.859.531.944	(12.348.926.362)	20.953.032.910
16- CHI PHÍ PHẢI TRẢ				
a- Ngắn hạn			Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí thi công công trình			16.805.608.756	19.858.831.065
+ Công trình khu nhà ở H20 Lô M			1.395.036.117	1.395.036.117
+ Công trình Đường D10 - giai đoạn 2			683.828.472	1.674.116.472
+ Công trình khu nhà ở Phú Mỹ - huyện Tân Thành			1.495.564.573	1.495.564.573
+ Công trình kho số 7, số 8 Thành Chí			863.647.525	6.748.785.784
+ Công trình Đường quy hoạch D10, Khu du lịch Chí Linh TP.Vũng Tàu			1.887.266.253	1.887.266.253
+ Công trình Nâng cấp, cải tạo Đường 30/4				2.493.145.577
+ Công trình trụ sở HDND và UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu				874.815.433
+ Công trình CC Bàu sen			2.692.157.727	
+ Nhân công vận hành cầu thép Ctr Block A CC Bàu sen			280.000.000	
+ Hoạt động thăm BTNN			1.011.173.376	
+ Các công trình khác			2.227.980.167	3.290.100.856
Cộng			16.805.608.756	19.858.831.065
b- Dài hạn			Cuối kỳ	Đầu năm
Cộng			-	-

17- PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	117.409.658	117.409.658
- Phải trả về cổ phần hoá	-	40.400.058.802
- Phải trả khác	23.065.001.159	499.661.620.769
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	29.212.190.470
- Lãi vay phải trả	4.137.974.691	167.299.015.925
- Chi phí khu Hàng dương - tiền đến bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Chi phí khu Hoa Anh Đào - tiền đến bù	-	2.003.851.599
- Cty TNHH Đông Nam - góp vốn đầu tư khu đô thị mới QL 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- CTCP Tân thành - góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	-	72.465.227.080
- CTCP Tân thành - góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	18.547.075.290
- CTCP Tân thành - Thu lãi chậm thanh toán	3.847.955.927	3.847.955.927
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở PM)	1.233.541.398	1.233.541.398
- Phải trả Công ty Hưng thịnh - tiền trả thuế đất CC Bàu Sen	-	40.000.000.000
- Tiền đến bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Công ty Ân tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen	10.884.510	10.884.510
- Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào	-	1.086.903.704
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh - Tạm ứng tiền nhận chuyển nhượng	-	150.909.090.909
- Kinh phí đến bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ - TPVT	2.058.156.507	
- Phải trả khác	8.030.765.914	9.556.330.997
Cộng	23.182.410.817	540.179.089.229

	Cuối kỳ	Đầu năm
b- Dài hạn		
- Phải trả về cổ phần hoá	40.400.058.802	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	108.128.475.554	-
+ Cổ tức, lợi nhuận phải trả	29.212.190.470	
+ Lãi vay phải trả NH NN&PT nông thôn	78.916.285.084	
Cộng	148.528.534.356	-

18- VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Vay ngắn hạn		
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	29.522.236.272	29.599.506.874
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN BRVT (BIDV)	65.419.932.833	80.199.728.124
+ Vay cá nhân		5.200.000.000
+ Vay thấu chi		4.635.392.989
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	4.600.000.000	90.120.000.000
<i>Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN BRVT (BIDV)</i>		<i>18.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Côn đảo (BIDV)</i>		<i>70.000.000.000</i>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>1.120.000.000</i>
Cộng	99.542.169.105	205.119.234.998

	Cuối kỳ	Đầu năm
b- Vay dài hạn		
- Gốc vay dài hạn		
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Côn đảo (BIDV)		206.995.000.000
+ Ngân hàng NN&PTNT - CN BRVT	130.800.508.971	131.800.508.971
+ Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN BRVT (BIDV)		28.000.000.000
+ Vay cá nhân	3.000.000.000	15.520.000.000
Cộng	133.800.508.971	382.315.508.971
- <i>Nợ dài hạn đến hạn trả (*)</i>	<i>4.600.000.000</i>	<i>90.120.000.000</i>

- Số dư vay dài hạn			129.200.508.971	292.195.508.971
(*) Xem thuyết minh ở mục vay ngắn hạn				
19- DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN			Cuối kỳ	Đầu năm
a- Ngắn hạn				
b- Dài hạn				
- Doanh thu nhận trước của Dự án Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành			1.749.999.999	1.749.999.999
Cộng			1.749.999.999	1.749.999.999
20- VỐN CHỦ SỞ HỮU				
a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu				
	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
- Thặng dư vốn	2.035.484.756	-	-	2.035.484.756
- Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)	-	-	(1.686.409.906)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	6.005.288.092	44.546.506	-	6.049.834.598
- Quỹ khác thuộc VCSH	2.626.918.076	-	-	2.626.918.076
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	148.488.355	5.706.736.416	148.488.355	5.706.736.416
Trong đó : Năm nay	-	5.706.736.416	-	5.706.736.416
Năm trước	148.488.355	-	148.488.355	-
Cộng	359.129.769.373	5.751.282.922	148.488.355	364.732.563.940
b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu				
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
- Vốn đầu tư của nhà nước (Sở tài chính tỉnh BRVT)	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
- Vốn góp của đối tượng khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
- Cổ phiếu quỹ do công ty nắm giữ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
Cộng	350.000.000.000	100,00%	350.000.000.000	100,00%
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu			Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
- Vốn góp đầu năm			350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ			350.000.000.000	350.000.000.000
d- Cổ phiếu			Cuối kỳ	Đầu năm
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
- Cổ phiếu ưu đãi				
Số lượng cổ phiếu được mua lại			294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông			294.000	294.000
- Cổ phiếu ưu đãi				
Số lượng đang lưu hành			34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông			34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành			10.000	10.000
e- Phân phối Lợi nhuận			Kỳ này	Lũy kế
- Số dư đầu kỳ			(35.668.394.433)	148.488.355
- Tăng trong kỳ			41.375.130.849	5.706.736.416

+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	41.375.130.849	5.706.736.416
- Giảm trong kỳ	-	148.488.355
+ Trích lập các quỹ	-	148.488.355
++ Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	44.546.506
++ Trích lập quỹ khen thưởng	-	103.941.849
- Số dư cuối kỳ	5.706.736.416	5.706.736.416

* Chi tiết số dư lợi nhuận chưa phân phối	Cuối kỳ	Đầu năm
Năm 2016	5.706.736.416	
Năm 2015	-	771.649.148
Năm 2014	-	-
Năm 2013	-	1.377.153.195
Trước năm 2013	-	(2.000.313.988)
Cộng	5.706.736.416	148.488.355

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

CHỈ TIÊU	QUÝ 4 / 2016	QUÝ 4 / 2015	Lũy kế đầu năm 2016	Lũy kế đầu năm 2015
- Tổng Doanh thu	144.743.151.733	99.469.009.843	909.091.107.985	255.964.662.282
- Doanh thu hoạt động xây lắp	70.304.999.853	58.725.828.965	209.841.845.996	142.960.865.833
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	26.022.781.153	40.743.180.878	151.867.078.744	113.003.796.449
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	48.415.370.727	-	547.382.183.245	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	40.006.279.765	-	40.016.469.985
- Chiết khấu thương mại	-	-	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	40.006.279.765	-	40.016.469.985
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	-	-	-	10.190.220
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	40.006.279.765	-	40.006.279.765
- Thuế TTĐB	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng	144.743.151.733	59.462.730.078	909.091.107.985	215.948.192.297
- Doanh thu hoạt động xây lắp	70.304.999.853	58.725.828.965	209.841.845.996	142.950.675.613
- Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	26.022.781.153	40.743.180.878	151.867.078.744	113.003.796.449
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	48.415.370.727	(40.006.279.765)	547.382.183.245	(40.006.279.765)
2. Giá vốn hàng bán	96.438.186.262	46.195.350.482	875.149.200.013	192.629.892.902
- Giá vốn hoạt động xây lắp	68.627.366.890	53.107.549.672	200.628.073.201	131.323.187.888
- Giá vốn bán hàng thành phẩm, hàng hóa khác	16.062.185.126	33.094.080.575	116.211.734.746	101.312.984.779
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	11.748.634.246	(40.006.279.765)	558.309.392.066	(40.006.279.765)
3. Lợi nhuận gộp	48.304.965.471	13.267.379.596	33.941.907.972	23.318.299.395
- Hoạt động xây lắp	1.677.632.963	5.618.279.293	9.213.772.795	11.627.487.725
- Hoạt động bán hàng	9.960.596.027	7.649.100.303	35.655.343.998	11.690.811.670
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	36.666.736.481	-	(10.927.208.821)	-
4. Doanh thu hoạt động tài chính	306.615.609	164.968.847	1.940.174.654	2.252.495.396
Lãi tiền gửi	287.259.609	123.190.799	776.318.654	416.431.192
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	-	41.778.048	1.144.500.000	1.186.209.798
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	-	-	-	649.854.406
Doanh thu tài chính khác	19.356.000	-	19.356.000	-
5. Chi phí tài chính	4.252.481.635	5.203.611.430	14.559.810.868	10.921.469.413
Chi phí lãi vay	2.926.382.589	5.203.611.430	13.233.711.822	10.921.469.413

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.326.099.046	-	1.326.099.046	-
6. Chi phí bán hàng	-	-	-	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.758.391.821	5.127.072.883	18.178.814.231	14.097.744.957
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	488.256.578	357.158.574	1.591.219.577	1.034.648.569
Chi phí nhân công	2.165.204.284	2.345.089.994	8.718.322.578	7.094.681.083
Chi phí khấu hao TSCĐ	281.074.605	296.947.295	1.126.615.195	727.162.594
Chi phí dịch vụ mua ngoài	347.260.652	327.263.897	1.769.443.442	877.818.562
Chi phí khác	1.476.595.702	1.800.613.123	4.973.213.439	4.363.434.149
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	39.600.707.624	3.101.664.130	3.143.457.527	551.580.421
9. Thu nhập khác	2.037.859.142	162.923.624	4.064.302.112	643.261.405
Thu từ thanh lý TSCĐ	-	-	1.472.195.363	90.909.091
Thu khác	2.037.859.142	162.923.624	2.592.106.749	552.352.314
10. Chi phí khác	263.435.917	156.437.699	1.501.023.223	746.859.836
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	-	-	44.569.066	96.799.210
Chi khác	263.435.917	156.437.699	1.456.454.157	650.060.626
11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD	1.774.423.225	6.485.925	2.563.278.889	(103.598.431)
12. Lợi nhuận kế toán trước thuế	41.375.130.849	3.108.150.055	5.706.736.416	447.981.990
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
13.1. Thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
13.2. Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
14. Lợi nhuận kế toán sau thuế	41.375.130.849	3.108.150.055	5.706.736.416	447.981.990

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính quý 4/2015 đã được điều chỉnh theo số liệu kiểm toán của báo cáo tài chính năm 2015.

GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN BÁO CÁO RIÊNG :

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ quý 4/2016 là 41,37 tỷ đồng, tăng 38,27 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2015, trong đó, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 36,67 tỷ đồng do việc ghi nhận điều chỉnh tăng doanh thu 37 tỷ đồng và điều chỉnh giảm thuế GTGT tương ứng khi chuyển nhượng dự án bất động sản theo hướng dẫn của thông tư 219/2013/TT- BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài Chính.



Văn Công Đức
Lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thành Côn
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2017