

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Đại diện và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2017



Số: 529/2017/ BCKT-IFCHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được lập ngày 20 tháng 3 năm 2017, từ trang 5 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Các kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo này vào ngày 29 tháng 3 năm 2016.



[Handwritten signature]

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

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

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

[Handwritten signature]

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		101.809.750.124	81.624.507.714
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		55.379.930.802	1.931.840.285
1. Tiền	111	5	55.379.930.802	1.931.840.285
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	3.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		36.820.670.614	41.458.802.227
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	8.614.856.150	36.996.914.392
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	640.305.258	607.305.258
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9a	29.585.786.861	5.764.516.582
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(2.020.277.655)	(1.909.934.005)
IV. Hàng tồn kho	140	11	6.113.077.414	37.726.823.604
1. Hàng tồn kho	141		6.278.682.638	37.892.428.828
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(165.605.224)	(165.605.224)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		496.071.294	507.041.598
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	15.670.910	105.549.903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		479.167.085	401.491.695
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20a	1.233.299	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		153.892.779.028	148.411.137.836
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	9b	10.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		4.762.268.580	5.007.707.626
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	84.001.760	224.435.496
- Nguyên giá	222		2.470.394.460	2.470.394.460
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.386.392.700)	(2.245.958.964)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	4.678.266.820	4.783.272.130
- Nguyên giá	228		5.607.470.860	5.607.470.860
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(929.204.040)	(824.198.730)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	13.072.500.696	17.043.910.678
- Nguyên giá	231		16.007.143.718	20.390.201.916
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.934.643.022)	(3.346.291.238)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		126.058.009.752	126.054.540.752
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	16	126.058.009.752	126.054.540.752
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	304.978.780
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	8.090.431
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	17a	-	296.888.349
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		255.702.529.152	230.035.645.550

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01-DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

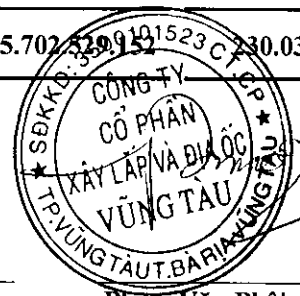
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		78.309.487.757	58.071.656.825
I. Nợ ngắn hạn	310		71.447.001.158	51.072.291.273
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.215.093.350	3.825.696.750
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	1.862.028.157	3.228.790.951
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20b	7.641.486.086	17.402.813.245
4. Phải trả người lao động	314		-	24.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	3.254.786.465	10.838.387.501
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	32.727.273	32.727.272
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23a	49.973.899.370	5.719.274.580
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	4.805.510.824	7.872.826.517
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	25	2.146.968.080	1.421.772.904
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		514.501.553	706.001.553
II. Nợ dài hạn	330		6.862.486.599	6.999.365.552
1. Phải trả dài hạn khác	337	23b	6.525.361.251	6.571.852.160
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	17b	337.125.348	427.513.392
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		177.393.041.395	171.963.988.725
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	177.393.041.395	171.963.988.725
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		145.047.620.000	145.047.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		145.047.620.000	145.047.620.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.195.726.013	10.691.041.036
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(1.923.012.872)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.713.608.236	12.713.608.236
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		452.055.479	452.055.479
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.105.212.359	3.587.960.821
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		3.587.960.821	9.387.067.521
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		2.517.251.538	(5.799.106.700)
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		878.819.308	1.394.716.025
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			255.702.529.152	230.035.645.550
(440 = 300 + 400)	440			

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

Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc

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

MẪU SỐ B 02-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	47.626.008.735	133.273.613.682
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		47.626.008.735	133.273.613.682
4. Giá vốn hàng bán	11	28	44.174.920.449	128.533.944.504
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.451.088.286	4.739.669.178
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	2.538.151.090	102.806.108
7. Chi phí tài chính	22	30	(272.007.229)	4.884.541.660
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(272.007.229)	4.884.541.660
8. Chi phí bán hàng	25	31	50.863.636	2.011.858.992
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	4.485.808.393	4.120.402.378
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		1.724.574.576	(6.174.327.744)
11. Thu nhập khác	31	33	2.088.119.346	1.130.105.750
12. Chi phí khác	32	34	1.342.344.898	375.390.184
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		745.774.448	754.715.566
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.470.349.024	(5.419.612.178)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	4.893.898	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	17	206.500.305	720.118.292
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.258.954.821	(6.139.730.470)
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.349.405.406	(5.862.172.631)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(90.450.585)	(277.557.839)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	164	(411)



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



Nguyễn Thị Thúy
Kê toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc

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

MẪU SỐ B 03-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2016	2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.470.349.024	(5.419.612.178)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	973.385.962	1.128.102.087
Các khoản dự phòng	03	835.538.826	(127.518.787)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.097.271.906)	(193.715.199)
Chi phí lãi vay	06	(272.007.229)	4.884.541.660
Điều chỉnh khác	07	658.367.273	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(431.638.050)	271.797.583
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	2.610.223.261	(3.267.926.586)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	31.610.277.190	114.676.490.871
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	25.825.021.163	(25.628.237.769)
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	97.969.424	754.150.380
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.888.657.590)	(310.492.926)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(642.527.826)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	56.180.667.573	86.495.781.553
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	8.569.000.000	90.909.091
2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(13.000.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, và lợi nhuận được chia	27	10.390.985	102.806.108
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.420.609.015)	193.715.199

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số		
		2016	2015
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	3.170.097.849	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	39.411.377.990	43.900.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(40.893.443.880)	(129.691.056.726)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.688.031.959	(85.791.056.726)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	53.448.090.517	898.440.026
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.931.840.285	1.033.400.259
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	55.379.930.802	1.931.840.285

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

Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Thông tin về chi nhánh:

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

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

Ngành nghề kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

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

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

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con đồng nhất.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ và được trình bày là một chỉ tiêu thuộc phần vốn chủ sở hữu trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, dự phòng phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

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

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20
Máy móc, thiết bị	06 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Các khoản trả trước

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản nợ phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Chi phí phải trả

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

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Ghi nhận giá vốn

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	324.216.700	461.792.584
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.298.151.320	1.470.047.701
Tiền đang chuyển (i)	34.757.562.782	-
Cộng	55.379.930.802	1.931.840.285

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

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Cục Hải quan tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.619.357.228	2.635.633.202
Công ty TNHH Kim Ngươn	2.500.000.000	-
Công ty TNHH Vũ Hà	853.200.000	853.200.000
Khách hàng mua Chung cư Vung Tau Apartment Building	550.621.900	1.097.282.900
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	500.000.000	18.896.363.000
Ban Quản lý Dự án Sở Xây dựng	-	11.744.942.471
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.591.677.022	1.769.492.819
Cộng	8.614.856.150	36.996.914.392

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty TNHH Xây dựng Hồng Long	334.353.398	334.353.398
Các nhà cung cấp khác	305.951.860	272.951.860
Cộng	640.305.258	607.305.258

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a. Ngắn hạn		
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn (i)	28.000.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.056.492.353	2.484.712.155
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	84.002.778	
Phải thu khác	445.291.730	3.279.804.427
Ủy ban Nhân dân huyện Tân Thành	-	3.015.046.596
Đối tượng khác	445.291.730	264.757.831
Cộng	29.585.786.861	5.764.516.582
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ dài hạn (ii)	10.000.000.000	-
Cộng	39.585.786.861	5.764.516.582

(i) Khoản đặt cược cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SHS để thực hiện giao dịch theo hợp đồng môi giới chứng khoán.

(ii) Khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn đã được thế chấp cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu - Côn Đảo để đảm bảo cho khoản thấu chi tại ngân hàng như đã trình ở thuyết minh số 24.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

10. NỢ XẤU

	31/12/2016			01/01/2016			Đối tượng nợ
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	
Phải thu khách hàng	853.200.000	-	> 3 năm	853.200.000	-	>3 năm	Công ty TNHH Vũ Hà
Phải thu khách hàng	57.141.000	-	> 3 năm	57.141.000	-	>3 năm	Ông Nguyễn Tôn Hoàng
Phải thu khách hàng	37.140.533	-	> 3 năm	37.140.533	-	>3 năm	Ban Quản lý cảng Bến Đầm
Phải thu khách hàng	37.689.000	-	> 3 năm	37.689.000	-	>3 năm	Trương Thị Mỹ Tiên
Phải thu khách hàng	79.633.000	-	> 3 năm	79.633.000	-	>3 năm	Huỳnh Thị Yến
Phải thu khách hàng	176.498.000	-	> 3 năm	176.498.000	-	>3 năm	Dương Bá Lập
Phải thu khách hàng	30.800.000	-	> 3 năm	30.800.000	-	>3 năm	Võ Văn Quá - Lô E-B19 Tân Thành
Phải thu khách hàng	39.218.650	-	> 3 năm	39.218.650	19.418.650	>3 năm	Trung tâm Quốc gia Giống Hải sản Nam Bộ
Phải thu khách hàng	102.618.014	-	> 3 năm	102.618.014	-	>3 năm	Công Ty TNHH Lê Bình
Phải thu khách hàng	18.950.000	-	> 3 năm	18.950.000	-	>3 năm	Công ty Cổ phần E.C.O.N
Phải thu khách hàng	45.000.000	-	> 3 năm	45.000.000	-	>3 năm	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vũ Thái Phong
Phải thu khác	4.511.400	-	> 3 năm	4.511.400	-	> 3 năm	Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Cục Quản lý Thị trường Thành phố Hồ Chí Minh
Phải thu khác	3.383.550	-	> 3 năm	3.383.550	-	> 3 năm	Bộ Tư lệnh Thành phố Hồ Chí Minh
Phải thu khác	5.639.250	-	> 3 năm	5.639.250	-	> 3 năm	Công ty TNHH Xây dựng Hồng Long
Trả trước cho nhà cung cấp	334.353.398	-	> 3 năm	334.353.398	-	> 3 năm	Công ty TNHH Xây dựng Huệ Hùng
Trả trước cho nhà cung cấp	82.076.860	-	> 3 năm	85.076.860	(3.500.000)	> 3 năm	Trung tâm Kiến trúc Miền Nam - 52G
Trả trước cho nhà cung cấp	37.425.000	-	> 3 năm	37.425.000	37.425.000	> 3 năm	Công ty TNHH Kỹ thuật Thịnh An
Trả trước cho nhà cung cấp	60.000.000	-	> 3 năm	60.000.000	60.000.000	> 3 năm	Trần Mạnh Dương
Tạm ứng cho nhân viên	15.000.000	-	> 3 năm	15.000.000	-	> 3 năm	
Cộng	2.020.277.655	-		2.023.277.655	113.343.650		
Giá trị đã lập dự phòng		2.020.277.655			1.909.934.005		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	188.844.414	165.605.224	188.844.414	165.605.224
Công cụ, dụng cụ	8.400.000		8.400.000	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.081.438.224	-	37.695.184.414	-
- Công trình thi công trụ sở Chi cục Hải quan Côn Đảo	1.978.586.293	-	1.657.915.375	-
- Dự án Trung tâm Quốc gia Giống Hải sản Nam Bộ	1.293.661.661	-	1.273.696.661	-
- Công trình Trụ sở Công an P. 10, Tp. Vũng Tàu	1.208.996.211	-	958.499.193	-
- Dự án Bãi biển Thùy Vân	993.019.220	-	-	-
- Dự án Khu nhà ở thấp tầng tại Khu đô thị mới Him Lam - Tân Hưng - Quận 7	467.174.839	-	-	-
- Dự án Cao ốc văn phòng- Chung cư cao cấp 54 Võ Thị Sáu	140.000.000	-	-	-
- Dự án Trung tâm Thương mại Tân Thành	-	-	33.573.080.561	-
- Công trình Chợ Láng Cát - Tân Hải	-	-	211.566.236	-
- Dự án Leman Cap 60 Hạ Long - Tp. Vũng Tàu	-	-	20.426.388	-
Cộng	6.278.682.638	165.605.224	37.892.428.828	165.605.224

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	15.670.910	105.549.903

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Máy móc thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2016 và 31/12/2016	<u>1.207.571.687</u>	<u>500.000.000</u>	<u>429.227.779</u>	<u>333.594.994</u>	<u>2.470.394.460</u>
GIÁ TRỊ KHẤU HAO LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	1.137.494.155	423.333.352	351.536.463	333.594.994	2.245.958.964
Khấu hao trong năm	<u>34.715.204</u>	<u>60.000.004</u>	<u>45.718.528</u>	<u>-</u>	<u>140.433.736</u>
Tại ngày 31/12/2016	<u>1.172.209.359</u>	<u>483.333.356</u>	<u>397.254.991</u>	<u>333.594.994</u>	<u>2.386.392.700</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	70.077.532	76.666.648	77.691.316	-	224.435.496
Tại ngày 31/12/2016	<u>35.362.328</u>	<u>16.666.644</u>	<u>31.972.788</u>	<u>-</u>	<u>84.001.760</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.350.686.579 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.269.584.681 VND).

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH (tiếp theo)

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Nhà và quyền sử dụng
đất
VND

NGUYÊN GIÁ

Tại ngày 01/01/2016

20.390.201.916

Thanh lý, nhượng bán

(4.383.058.198)

Tại ngày 31/12/2016

16.007.143.718

GIÁ TRỊ KHẤU HAO LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2016

3.346.291.238

Khấu hao trong năm

727.946.916

Thanh lý, nhượng bán

(1.139.595.132)

Tại ngày 31/12/2016

2.934.643.022

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2016

17.043.910.678

Tại ngày 31/12/2016

13.072.500.696

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

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

31/12/2016

01/01/2016

VND

VND

Dự án nhà ở Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

126.058.009.752

126.054.540.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

17. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	Hoàn nhập dự phòng VND
a. Tài sản	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	589.493.249
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	292.604.900
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	296.888.349
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	296.888.349
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	-
b. Nợ phải trả	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	-
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	427.513.392
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	427.513.392
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	(90.388.044)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	337.125.348
Chi phí ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2015	720.118.292
Chi phí ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2016	206.500.305

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty TNHH Kim khí Đông Phương	633.896.984	633.896.984
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại Quốc tế	170.380.970	170.380.970
DNTN Cơ khí Nội thất Đức Vinh	87.161.760	243.830.072
Cơ sở Inox Mạnh Hùng	70.424.000	70.424.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Chiến Thắng	51.588.495	51.588.495
Công ty Cổ phần Xây dựng Đinh Vàng	44.780.000	44.780.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng	35.000.000	35.000.000
Các nhà cung cấp khác	121.861.141	2.575.796.229
Cộng	1.215.093.350	3.825.696.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

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

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.233.299	-	1.233.299
Cộng	-	1.233.299	-	1.233.299

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	12.066.664.903	3.421.729.884	12.413.157.953	3.075.236.834
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.997.775.092	(653.473.375)	642.527.826	701.773.891
Thuế thu nhập cá nhân	99.287.331	(32.418.633)	52.139.192	14.729.506
Thuế đất	2.769.380.573	112.837.500	112.837.500	2.769.380.573
Thuế môn bài	4.000.000	7.000.000	5.000.000	6.000.000
Phí, lệ phí phải nộp khác	465.705.346	1.205.635.883	596.975.947	1.074.365.282
Cộng	17.402.813.245	4.061.311.259	13.822.638.418	7.641.486.086

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công công trình	3.219.786.465	6.435.187.284
Trích trước chi phí lãi vay	-	3.175.305.016
Chi phí khác	35.000.000	1.227.895.201
Cộng	3.254.786.465	10.838.387.501

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Số dư thể hiện khoản tiền nhận trước về dịch vụ cho thuê sân thượng lô D thuộc chung cư số 165A Thùy Vân.

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	25.976.040	30.511.040
Bảo hiểm xã hội	2.652.000	778.611
Bảo hiểm y tế	459.000	-
Bảo hiểm thất nghiệp	204.000	-
Phải trả khác	49.944.608.330	5.687.984.929
<i>Công ty TNHH Nông Sản Việt Tiến Phát (i)</i>	<i>31.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán SHS (ii)</i>	<i>15.813.805.455</i>	<i>-</i>
<i>Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp</i>	<i>2.007.814.158</i>	<i>2.007.814.158</i>
<i>Ban quản trị Chung cư 22 tầng Thùy Vân</i>	<i>-</i>	<i>379.886.098</i>
<i>Công ty Logistic Long Hưng</i>	<i>257.003.353</i>	<i>257.003.353</i>
<i>Đặt cọc mua chung cư Goldsea</i>	<i>-</i>	<i>1.086.675.379</i>
<i>Ban quản lý Dự án bãi biển Thùy Vân</i>	<i>-</i>	<i>828.172.937</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>865.985.364</i>	<i>1.128.433.004</i>
Cộng	<u>49.973.899.370</u>	<u>5.719.274.580</u>
b. Dài hạn		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	121.500.000	121.500.000
Quỹ bảo trì chung cư	6.403.861.251	6.450.352.160
Cộng	<u>6.525.361.251</u>	<u>6.571.852.160</u>
Cộng	<u>56.499.260.621</u>	<u>12.291.126.740</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	-	-	7.300.000.000	7.300.000.000	7.300.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo (i)	4.499.660.000	4.499.660.000	38.000.660.000	33.501.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	-	-	1.600.000.000	1.600.000.000	-	-
Vay cá nhân (ii)	305.850.824	305.850.824	37.208.386	304.184.079	572.826.517	572.826.517
Cộng	4.805.510.824	4.805.510.824	39.637.868.386	42.705.184.079	7.872.826.517	7.872.826.517

- (i) Khoản thấu chi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu – Côn Đảo có hạn mức thấu chi là 8,5 tỷ VND với thời hạn sử dụng đến ngày 24 tháng 4 năm 2017, lãi suất phải chịu là 6,3%/năm. Công ty đã dùng khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 10 tỷ VND mở tại Ngân hàng để cầm cố cho khoản thấu chi này (xem thuyết minh số 9.b)
- (ii) Khoản vay cá nhân để bổ sung vốn lưu động của công ty, thời hạn vay 1 tháng, lãi suất thả nổi theo lãi suất vay của ngân hàng, sau khi hết hạn hợp đồng sẽ tự gia hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Bảo hành Công trình trụ sở Chi cục Hải quan Côn Đảo	1.268.913.744	1.268.913.744
Bảo hành Công trình Chung cư Vũng Tàu Apartment Building	878.054.336	-
Bảo hành công trình Công an Phường 10	-	152.859.160
Cộng	2.146.968.080	1.421.772.904

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND (Điều chỉnh hồi tổ)	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND (Điều chỉnh hồi tổ)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND (Điều chỉnh hồi tổ)	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	145.047.620.000	10.792.623.984	(2.327.289.872)	12.713.608.236	452.055.479	11.283.614.195	2.248.835.979	180.211.068.001
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	(5.862.799.507)	(276.930.963)	(6.139.730.470)
Giảm do lãi chậm nộp cổ phần hóa (i)	-	-	-	-	-	(2.007.814.158)	-	(2.007.814.158)
Công ty mẹ mua thêm cổ phiếu từ cổ đông không kiểm soát	-	(77.877.000)	404.277.000	-	-	246.665.931	(573.065.931)	-
Giảm khác	-	(23.705.948)	-	-	-	(71.705.640)	(4.123.060)	(99.534.648)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	145.047.620.000	10.691.041.036	(1.923.012.872)	12.713.608.236	452.055.479	3.587.960.821	1.394.716.025	171.963.988.725
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	2.349.405.406	(90.450.585)	2.258.954.821
Bán cổ phiếu quỹ	-	1.611.726.977	1.558.370.872	-	-	-	-	3.170.097.849
Công ty mẹ mua thêm cổ phiếu từ cổ đông không kiểm soát	-	(107.042.000)	364.642.000	-	-	167.846.132	(425.446.132)	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	145.047.620.000	12.195.726.013	-	12.713.608.236	452.055.479	6.105.212.359	878.819.308	177.393.041.395

(i) Khoản bù đắp cho phần lãi chậm nộp tiền cổ phần hóa cho Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp theo Công văn số 1468/ĐTKDV-TCKT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Quyết định số 21/2012/QĐ-TTg ngày 10 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

c. Cổ phần

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

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2016	2015
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	40.012.984.550	111.895.531.312
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.383.961.767	14.641.641.166
Giá vốn dịch vụ và cho thuê bất động sản	1.777.974.132	1.996.772.026
Cộng	44.174.920.449	128.533.944.504

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2016 VND	2015 VND
Lãi từ hoạt động mua bán chứng khoán	2.443.757.327	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	94.393.763	47.210.446
Lãi khách hàng chậm thanh toán	-	55.595.662
Cộng	2.538.151.090	102.806.108

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2016 VND	2015 VND
Lãi tiền vay	247.008.478	4.884.541.660
Điều chỉnh chi phí lãi vay (i)	(519.015.707)	-
Cộng	(272.007.229)	4.884.541.660

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

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

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

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.767.752.395	2.183.144.548
Chi phí vật liệu quản lý	-	19.960.799
Chi phí đồ dùng văn phòng	42.066.610	77.000.623
Chi phí khấu hao	175.300.150	249.823.642
Thuế, phí, lệ phí	58.100.500	7.080.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	563.536.912	465.168.654
Chi phí bằng tiền khác	778.708.176	864.488.041
Chi phí dự phòng	100.343.650	253.736.071
Cộng	4.485.808.393	4.120.402.378

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

33. THU NHẬP KHÁC

	2016 VND	2015 VND
Xử lý công nợ	1.353.881.925	21.768.040
Hoàn nhập chi phí trích trước Công trình	628.251.383	-
Thanh lý tài sản cố định và công cụ dụng cụ	100.986.038	96.985.637
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	947.892.552
Thu nhập khác	5.000.000	63.459.521
Cộng	2.088.119.346	1.130.105.750

34. CHI PHÍ KHÁC

	2016 VND	2015 VND
Phạt chậm nộp thuế, BHXH	1.005.622.370	286.195.277
Xử lý chênh lệch công nợ	48.969.638	326.907
Phạt vi phạm hợp đồng	-	88.868.000
Thanh lý dự án thực hiện (i)	211.566.236	-
Các khoản khác	76.186.654	-
Cộng	1.342.344.898	375.390.184

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	2.470.349.024	(5.419.612.178)
Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.965.994.327	3.283.813.038
<i>Hoàn nhập thu nhập chịu thuế bị loại trừ khi hợp nhất</i>	<i>1.685.626.742</i>	<i>2.137.566.962</i>
<i>Hoàn nhập lỗ chịu thuế của các công ty bị bù trừ khi hợp nhất</i>	<i>217.256.993</i>	<i>786.442.752</i>
<i>Trừ: Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi các năm trước</i>	<i>(1.187.553.398)</i>	<i>-</i>
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(658.367.273)</i>	<i>-</i>
<i>Cộng: chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	<i>1.909.031.263</i>	<i>359.803.324</i>
Thu nhập/(lỗ) chịu thuế	4.436.343.351	(2.135.799.140)
Lỗ tính thuế mang sang	(3.179.733.756)	-
Thu nhập/(lỗ) tính thuế	1.256.609.595	(2.135.799.140)
<i>Thu nhập chịu thuế</i>	<i>24.469.497</i>	<i>-</i>
<i>Thuế suất</i>	<i>20%</i>	<i>22%</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.893.898	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.893.898	-

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.349.405.406	(5.862.172.631)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm	14.321.407	14.262.142
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	164	(411)

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

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	350.005.449	7.327.254.900
Chi phí nhân công	5.591.004.212	6.966.686.543
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.161.756.728	1.065.431.722
Chi phí dự phòng	100.343.650	253.736.071
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.223.520.164	955.881.152
Chi phí bằng tiền khác	1.650.235.723	51.548.301.936
Cộng	16.076.865.926	68.117.292.324

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Năm 2016:

Chi tiêu	Chuyển nhượng bất động sản VND	Thi công công trình VND	Dịch vụ và cho thuê mặt bằng VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	42.503.102.845	3.006.980.785	2.115.925.105	47.626.008.735
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Cộng	42.503.102.845	3.006.980.785	2.115.925.105	47.626.008.735
Giá vốn				
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	40.012.984.550	2.383.961.767	1.777.974.132	44.174.920.449
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	-	-
Cộng	40.012.984.550	2.383.961.767	1.777.974.132	44.174.920.449
Lợi nhuận gộp bộ phận	2.490.118.295	623.019.018	337.950.973	3.451.088.286
Doanh thu hoạt động tài chính				2.538.151.090
Chi phí tài chính				(272.007.229)
Chi phí bán hàng				50.863.636
Chi phí quản lý doanh nghiệp				4.485.808.393
Thu nhập khác				2.088.119.346
Chi phí khác				1.342.344.898
Chi phí thuế TNDN hiện hành				4.893.898
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại				206.500.305
Tổng lợi nhuận sau thuế				2.258.954.821

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Năm 2015

Chỉ tiêu	Chuyển nhượng bất động sản VND	Thi công công trình VND	Dịch vụ và cho thuê mặt bằng VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	120.000.000.000	10.896.012.886	2.377.600.796	133.273.613.682
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Cộng	120.000.000.000	10.896.012.886	2.377.600.796	133.273.613.682
Giá vốn				
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	111.895.531.312	14.641.641.166	1.996.772.026	128.533.944.504
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	-	-
Cộng	111.895.531.312	14.641.641.166	1.996.772.026	128.533.944.504
Lợi nhuận gộp bộ phận	8.104.468.688	(3.745.628.280)	380.828.770	4.739.669.178
Doanh thu hoạt động tài chính				102.806.108
Chi phí tài chính				4.884.541.660
Chi phí bán hàng				2.011.858.992
Chi phí quản lý doanh nghiệp				4.120.402.378
Thu nhập khác				1.130.105.750
Chi phí khác				375.390.184
Chi phí thuế TNDN hiện hành				-
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại				720.118.292
Tổng lợi nhuận sau thuế				(6.139.730.470)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 24 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu/các cổ đông/Tập đoàn (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	4.805.510.824	7.872.826.517
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>(55.379.930.802)</u>	<u>(1.931.840.285)</u>
Nợ thuần	-	5.940.986.232
Vốn chủ sở hữu	<u>177.393.041.395</u>	<u>171.963.988.725</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0%	3,45%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và tương đương tiền	55.379.930.802	1.931.840.285
Đầu tư ngắn hạn	3.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	7.136.967.953	35.544.607.545
Phải thu khác	<u>38.515.760.308</u>	<u>3.266.270.227</u>
Cộng	<u>104.032.659.063</u>	<u>40.742.718.057</u>
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	4.805.510.824	7.872.826.517
Phải trả người bán	1.215.093.350	3.825.696.750
Phải trả khác	54.462.155.423	10.252.022.931
Chi phí phải trả	3.254.786.465	10.838.387.501
Dự phòng phải trả	<u>2.146.968.080</u>	<u>1.421.772.904</u>
Cộng	<u>65.884.514.142</u>	<u>34.210.706.603</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận.

Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phát sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/12/2016			
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.379.930.802	-	55.379.930.802
Đầu tư ngắn hạn khác	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Phải thu khách hàng	7.136.967.953	-	7.136.967.953
Phải thu khác	28.515.760.308	10.000.000.000	38.515.760.308
Cộng	94.032.659.063	10.000.000.000	104.032.659.063
Nợ phải trả tài chính			
Các khoản vay	4.805.510.824	-	4.805.510.824
Phải trả người bán	1.215.093.350	-	1.215.093.350
Phải trả khác	47.936.794.172	6.525.361.251	54.462.155.423
Chi phí phải trả	3.254.786.465	-	3.254.786.465
Dự phòng phải trả	2.146.968.080	-	2.146.968.080
Cộng	59.359.152.891	6.525.361.251	65.884.514.142
Chênh lệch thanh khoản thuần	34.673.506.172	3.474.638.749	38.148.144.921

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2016			
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.931.840.285	-	1.931.840.285
Đầu tư ngắn hạn khác			-
Phải thu khách hàng	35.544.607.545	-	35.544.607.545
Phải thu khác	5.750.982.382	-	5.750.982.382
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
Cộng	43.227.430.212	-	43.227.430.212
Nợ phải trả tài chính			
Các khoản vay	7.872.826.517	-	7.872.826.517
Phải trả người bán	3.825.696.750	-	3.825.696.750
Phải trả khác	3.680.170.771	6.571.852.160	10.252.022.931
Chi phí phải trả	10.838.387.501		10.838.387.501
Dự phòng phải trả	1.421.772.904	-	1.421.772.904
Cộng	27.638.854.443	6.571.852.160	34.210.706.603
Chênh lệch thanh khoản thuần	15.588.575.769	(6.571.852.160)	9.016.723.609

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

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

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

	2016 VND	2015 VND
Lương, thưởng	370.063.159	376.957.727

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

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

Các chỉ tiêu	Mã số	31/12/2015	Điều chỉnh	01/01/2016
		Trước điều chỉnh VND		Sau điều chỉnh VND
NỢ PHẢI TRẢ	300	57.644.143.433	427.513.392	58.071.656.825
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	-	427.513.392	427.513.392
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	172.391.502.117	(427.513.392)	171.963.988.725
Thặng dư vốn cổ phần	412	11.794.641.036	(1.103.600.000)	10.691.041.036
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	2.908.771.619	679.189.202	3.587.960.821
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	8.343.430.858	1.043.636.663	9.387.067.521
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b	(5.434.659.239)	(364.447.461)	(5.799.106.700)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	1.397.818.619	(3.102.594)	1.394.716.025

Trích từ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán:

Các chỉ tiêu	Mã số	2015	Điều chỉnh	2015
		Số đã kiểm toán VND		Sau điều chỉnh VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	292.604.900	427.513.392	720.118.292
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(5.712.217.078)	(427.513.392)	(6.139.730.470)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	(5.434.659.239)	(427.513.392)	(5.862.172.631)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(381)	(30)	(411)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

41. SỐ LIỆU SO SÁNH (tiếp theo)

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

Các chỉ tiêu	Mã số	2015	Điều chỉnh	2015
		Trước điều chỉnh VND		Sau điều chỉnh VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(5.419.612.178)	-	(5.419.612.178)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			-	
Khấu hao tài sản cố định	02	935.450.487	192.651.600	1.128.102.087
Các khoản dự phòng	03	253.736.071	(381.254.858)	(127.518.787)
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	397.082.032	(125.284.449)	271.797.583
Giảm các khoản phải thu	09	(4.827.691.863)	1.559.765.277	(3.267.926.586)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	114.869.142.471	(192.651.600)	114.676.490.871
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(16.222.931.013)	(9.405.306.756)	(25.628.237.769)
Tiền lãi vay đã trả	14	(7.956.722.931)	7.646.230.005	(310.492.926)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	87.013.029.076	(517.247.523)	86.495.781.553
			-	
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(326.115.855)	326.115.855	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(132.400.656)	326.115.855	193.715.199
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	43.430.805.217	469.194.783	43.900.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(129.736.930.611)	45.873.885	(129.691.056.726)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(85.982.188.394)	191.131.668	(85.791.056.726)
			-	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	898.440.026	-	898.440.026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

42. Sự kiện phát sinh sau niên độ

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

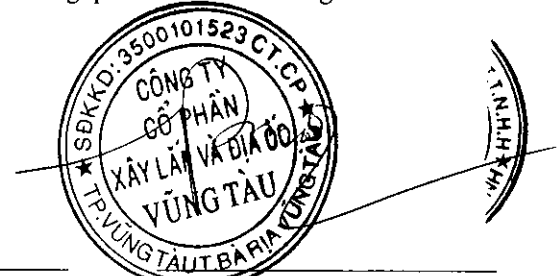


Trần Thị Thúy
Người lập biểu

Ngày 20 tháng 3 năm 2017



Nguyễn Thị Thúy
Kế toán trưởng



Phạm Văn Phôi
Tổng Giám đốc