

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 41
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

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

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

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

Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Trịnh Hàng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Tuấn	Thành viên	
Ông Nguyễn Thế Thương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17/01/2017)

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

Ông Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thái Hòa	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 17/01/2017)
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 02/11/2016)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Hương	Thành viên
Bà Phạm Thị Kim Ngân	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hồ Văn Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017

Số: 1096/2017/BC.KTTC-AASC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 23 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 41 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Thanh Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 0063-2013-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017

Hoàng Thúy Nga

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 0762-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		478.113.337.535	1.211.184.852.342
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	42.508.713.963	22.360.374.282
111	1. Tiền		20.954.963.962	20.860.374.282
112	2. Các khoản tương đương tiền		21.553.750.001	1.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	400.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		201.912.285.231	361.521.438.995
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	137.249.692.377	192.096.456.149
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	21.785.776.829	31.941.374.050
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.462.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	42.740.915.071	137.483.608.796
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.326.099.046)	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	204.900.638.358	814.329.801.581
141	1. Hàng tồn kho		204.900.638.358	814.329.801.581
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		28.391.699.983	12.973.237.484
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	198.215.599	40.521.686
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		7.240.451.474	8.188.141.194
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	20.953.032.910	4.744.574.604

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		481.525.096.327	455.636.034.733
220	I. Tài sản cố định		42.173.339.222	43.417.525.118
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	21.762.430.750	22.933.219.602
222	- Nguyên giá		58.721.473.602	57.990.575.291
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(36.959.042.852)	(35.057.355.689)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	20.410.908.472	20.484.305.516
228	- Nguyên giá		21.184.024.000	21.184.024.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(773.115.528)	(699.718.484)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	15.562.654.545	15.562.654.545
231	- Nguyên giá		15.562.654.545	15.562.654.545
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		324.824.220.667	348.014.657.115
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	324.824.220.667	348.014.657.115
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	98.537.100.004	48.250.272.388
251	1. Đầu tư vào công ty con		98.537.082.305	48.250.254.689
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
260	V. Tài sản dài hạn khác		427.781.889	390.925.567
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	427.781.889	390.925.567
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		959.638.433.862	1.666.820.887.075

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		594.862.536.922	1.307.691.117.702
310	I. Nợ ngắn hạn		384.995.742.868	945.064.563.677
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	112.681.803.894	162.342.281.330
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	53.151.138.277	79.739.647.831
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.705.304.814	1.679.931.293
314	4. Phải trả người lao động		114.000.000	191.199.997
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	24.882.401.969	19.858.831.065
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	92.918.924.809	471.498.044.174
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	99.542.169.105	209.754.627.987
330	II. Nợ dài hạn		209.866.794.054	362.626.554.025
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	1.749.999.999	1.749.999.999
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	78.916.285.084	68.681.045.055
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	129.200.508.971	292.195.508.971
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		364.775.896.940	359.129.769.373
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	364.775.896.940	359.129.769.373
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.484.756	2.035.484.756
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		6.049.834.598	6.005.288.092
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.750.069.416	148.488.355
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	(623.160.793)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		5.750.069.416	771.649.148
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		959.638.433.862	1.666.820.887.075


Văn Công Đức
Người lập biểu


Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc


Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	909.091.107.985	255.964.662.282
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	10.190.220
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		909.091.107.985	255.954.472.062
11	4. Giá vốn hàng bán	24	875.149.200.013	224.985.599.536
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp		33.941.907.972	30.968.872.526
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	1.940.174.654	2.252.495.396
22	7. Chi phí tài chính	26	13.233.711.822	18.248.375.386
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		13.233.711.822	18.248.375.386
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	19.504.913.277	14.097.744.957
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.143.457.527	875.247.579
31	10. Thu nhập khác	28	4.019.733.046	552.352.314
32	11. Chi phí khác	29	1.413.121.157	655.950.745
40	12. Lợi nhuận khác		2.606.611.889	(103.598.431)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.750.069.416	771.649.148
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	30	-	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>5.750.069.416</u>	<u>771.649.148</u>


Văn Công Đức
Người lập biểu


Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		5.750.069.416	771.649.148
	2. Điều chỉnh cho các khoản		15.799.538.018	21.213.623.995
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		4.474.109.919	4.563.499.480
03	- Các khoản dự phòng		1.326.099.046	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.234.382.769)	(1.598.250.871)
06	- Chi phí lãi vay		13.233.711.822	18.248.375.386
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		21.549.607.434	21.985.273.143
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		144.496.214.283	(25.166.410.388)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		609.429.163.223	(70.811.157.817)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(452.020.190.349)	111.309.502.914
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(194.550.235)	108.450.098
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14.042.633.400)	(19.257.284.067)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(115.870.000)	(201.040.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		309.101.740.956	17.967.333.883
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		(13.423.231.433)	(30.654.140.940)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.536.363.637	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		(3.937.249.251)	(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		1.940.174.654	2.133.181.192
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(15.745.942.393)	(9.555.217.856)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		203.959.366.653	181.767.956.326
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(477.166.825.535)	(200.232.083.427)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(273.207.458.882)	(18.464.127.101)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		20.148.339.681	(10.052.011.074)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		22.360.374.282	32.412.385.356
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>47.508.713.963</u>	<u>22.360.374.282</u>

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 05 năm 2014.

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh

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

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

Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng dự án chung cư Bầu Sen cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh theo hợp đồng chuyển nhượng số 79/2015/HĐCNAD/HT-UDEC ngày 28/12/2015 với tổng doanh thu và giá vốn lần lượt là 522 tỷ VND và 545 tỷ VND. Đây là nguyên nhân chính làm cho doanh thu giá vốn tăng mạnh so với năm 2015.

Đồng thời, trong năm 2016 công ty tiếp tục nâng cấp khách sạn Golf Phú Mỹ (đổi tên thành khách sạn Nemo) từ tiêu chuẩn 4 sao lên 5 sao dẫn đến kéo dài thời gian đầu tư của dự án này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp	Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất vật liệu xây dựng

Thông tin về các Công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

Nội dung hợp tác:

- Bên A và Bên B hợp tác cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu nhà ở Phú Mỹ trên đất 38.828,5 m² tại xã Phước Hòa, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo QĐ số 1057/QĐ.TTg ngày 20/08/2001 của Thủ tướng Chính phủ giao cho bên A (Ranh giới khu đất được xác định theo tờ đo trích bán 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.

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 Xây dựng - Sản xuất 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 đầu 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.

2.11. Chi phí trả trước

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

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

2.12. Các khoản nợ phải trả

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

2.13. Vay và chi phí đi vay

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

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

2.14. Chi phí phải trả

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

2.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho nhiều năm tài chính.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào thu nhập khác theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán riêng 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.

2.17. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.19. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	855.710.444	118.968.866
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.099.253.518	20.741.405.416
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	21.553.750.001	1.500.000.000
	42.508.713.963	22.360.374.282

⁽¹⁾Tại ngày 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có tổng giá trị 21.553.750.001 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 4,3%/năm, tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 4,5%

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	400.000.000	400.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	400.000.000	400.000.000	-	-
	400.000.000	400.000.000	-	-

⁽¹⁾Tại ngày 31/12/2016, khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị 400.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu với lãi suất 6,0 %/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	98.537.082.305	-	48.250.254.689	-
- Công ty Cổ phần Thành Chí	28.537.082.305	-	28.537.082.305	-
- Công ty TNHH Du Lịch Udec ⁽²⁾	70.000.000.000	-	19.713.172.384	-
Các khoản đầu tư khác	17.699	-	17.699	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽³⁾	17.699	-	17.699	-
	98.537.100.004	-	48.250.272.388	-

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

⁽²⁾Trong năm 2016, công ty đã hoàn thành việc góp đủ 100% vốn vào Công ty TNHH Du lịch UDEC theo Nghị quyết của HĐQT. Tổng giá trị vốn góp đến thời điểm 31/12/2016 là 70.000.000.000 VND, trong đó góp vốn bằng tài sản, trang thiết bị là 47.109.870.959 VND, góp vốn bằng tiền là 22.890.129.041 VND.

⁽³⁾Giá trị tại ngày 31/12/2016 là 17.699 đồng là giá trị của 1 cổ phiếu lẻ chưa bán được.

Đầu tư vào công ty con

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

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Công trình 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
- Công ty CP Du lịch Hoa Anh Đào	-	12.100.000.000
- Ban Quản lý dự án Giao thông II: Công trình Nâng cấp, mở rộng đường Mỹ Xuân, Ngã Giao	2.526.248.938	10.211.248.938
- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP Bà Rịa	10.370.794.730	-
- Công ty Cổ phần BeeGreen	9.403.564.289	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	96.192.482.215	134.927.379.831
	137.249.692.377	192.096.456.149

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công Ty TNHH Xây Dựng Hoàng Thi	-	-	1.290.046.000	-
- Công ty CP Công Nghiệp Thương mại & Dịch vụ	654.469.519	-	1.734.721.029	-
- Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	2.261.963.000	-	1.751.963.000	-
- Công ty TNHH Phú Mỹ	1.602.343.236	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đoàn Gia	2.100.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	15.167.001.074	-	27.164.644.021	-
	21.785.776.829	-	31.941.374.050	-

7. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	-	4.262.330.606	-
Tạm ứng	5.302.718.223	-	3.901.907.181	-
Phải thu khác	32.675.866.242	-	128.819.371.009	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Á Châu	-	-	18.290.906.038	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Phú Mỹ	7.367.281.094	-	79.832.508.174	-
- Phải thu Ban quản lý công trình Bà Rịa - Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
- Phải thu các đội thi công Xi nghiệp Cầu Đường	7.945.632.303	-	8.155.632.303	-
- Phải thu Công ty TNHH Du lịch Udec	81.124.350	-	3.100.579.901	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	-	2.354.824.075	-
- Ứng tiền đấu giá trạm bê tông nhựa	551.000.000	-	8.501.000.000	-
- Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam Quốc lộ 51	1.588.185.812	-	1.588.185.812	-
- Phải thu Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bàu Sen	431.674.000	-	431.674.000	-
- Phải thu Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Thảm tra thiết kế kỹ thuật công trình Bàu Sen	408.000.000	-	208.000.000	-
- Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí quy hoạch 1/500 cảng nội địa Phước Hoà	300.103.100	-	300.103.100	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Tổng Hợp Miền Nam - Chi phí thiết kế căn hộ mẫu chung cư Bàu Sen	1.158.233.268	-	-	-
- Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ	348.649.500	-	348.649.500	-
- Tạm ứng kinh phí Ban quản lý Công trình Trường Nguyễn Thanh Đăng	91.354.000	-	91.354.000	-
- Tiền thuế GTGT đầu vào hóa đơn trên 20 triệu chưa thanh toán	1.919.401.618	-	-	-

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- <i>Tạm ứng tiền đặt trước mua đất tài sản nhà, đất số 40 Lý Thường Kiệt Phường 1-Vũng Tàu</i>	996.600.000	-	-	-
- <i>Phải thu về Quý khen thưởng phúc lợi</i>	1.082.326.145	-	1.070.397.994	-
- <i>Các khoản phải thu khác</i>	4.011.106.513	-	2.505.185.648	-
	42.740.915.071	-	137.483.608.796	-

8. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Ban QL điều hành dự án đường 965 - Công trình sửa chữa nền đường, mặt đường 965 -QL51	152.440.000	-	152.440.000	152.440.000
BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20 Bà Rịa	2.591.423.980	1.813.996.786	2.591.423.980	2.591.423.980
BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	253.634.282	362.334.688	362.334.688
BQLDA Giao Thông I - Công trình đường ven biển Phước Hải- Phước Tỉnh	44.000.000	-	44.000.000	44.000.000
Ban quản lý KCN - Công trình san nền KCN Đồng Xuyên	158.000.000	79.000.000	158.000.000	158.000.000
Công ty Cổ phần 621 - Công trình cải tạo, nâng cấp đoạn cuối quốc lộ 51B	154.974.051	77.487.025	154.974.051	154.974.051
Công ty Điện Miền Nam	174.088.840	87.044.420	174.088.840	174.088.840
	3.637.261.559	2.311.162.513	3.637.261.559	3.637.261.559

Các khoản nợ phải thu nêu trên là các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi căn cứ vào khả năng có thể thu hồi. Giá trị có thể thu hồi nêu trên được đánh giá bằng chênh lệch giữa nợ gốc và dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập cho từng đối tượng.

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.796.240.777	-	3.428.335.419	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	200.295.570.121	-	807.446.300.098	-
Thành phẩm	410.459.547	-	3.056.798.151	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	398.367.913	-
	204.900.638.358	-	814.329.801.581	-

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí các dự án		
- Chung cư Bàu Sen	-	615.489.312.405
- Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411
Các công trình xây lắp		
- Trụ sở Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3.095.910.563	2.198.706.213
- Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.855.397.293	4.855.397.293
- Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn	2.888.628.972	2.888.628.972
- Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	1.606.168.820	7.448.810.531
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	23.744.931.579	19.047.808.816
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ	964.166.782	1.012.297.728
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	-	1.002.685.537
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2)	994.095.342	994.095.342
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao	17.571.101.814	6.688.381.303
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	20.542.725.613	20.008.686.873
- Đường Liên Cảng Cái Mép - Thị vải	-	19.434.592.841
- San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec	15.598.880.033	15.598.880.033
- San lấp mặt bằng Cái Mép - Thị vải	5.836.735.859	6.077.237.732
- Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	13.309.283.247	20.127.728.913
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.775.914.278	4.775.914.278
- Hồ chứa nước D3, D4	2.858.158.275	2.858.158.275
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành	1.062.599.731	1.989.807.883
- San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	20.250.977.802	12.716.062.700
- Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tế - Rạch Sỏi	9.650.652.127	-
- Các công trình khác	47.447.810.580	38.991.675.019
	200.295.570.121	807.446.300.098

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	198.215.599	40.521.686
	198.215.599	40.521.686
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	427.781.889	390.925.567
	427.781.889	390.925.567

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	8.345.236.948	28.499.562.911	20.426.389.278	719.386.154	57.990.575.291
- Mua trong năm	-	37.500.000	3.250.454.545	184.125.000	3.472.079.545
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.581.293.506)	(159.887.728)	(2.741.181.234)
Số dư cuối năm	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	3.903.033.034	13.691.406.230	16.746.535.776	716.380.649	35.057.355.689
- Khấu hao trong năm	381.114.986	2.078.901.275	1.909.021.193	31.675.421	4.400.712.875
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.339.137.984)	(159.887.728)	(2.499.025.712)
Số dư cuối năm	4.284.148.020	15.770.307.505	16.316.418.985	588.168.342	36.959.042.852
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	4.442.203.914	14.808.156.681	3.679.853.502	3.005.505	22.933.219.602
Tại ngày cuối năm	4.061.088.928	12.766.755.406	4.779.131.332	155.455.084	21.762.430.750

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 12.630.985.305 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.626.003.162 VND.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17.807.760.000	3.376.264.000	21.184.024.000
Số dư cuối năm	17.807.760.000	3.376.264.000	21.184.024.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	699.718.484	699.718.484
- Khấu hao trong năm	-	73.397.044	73.397.044
Số dư cuối năm	-	773.115.528	773.115.528
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	17.807.760.000	2.676.545.516	20.484.305.516
Tại ngày cuối năm	17.807.760.000	2.603.148.472	20.410.908.472

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 1.999 m², đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng.

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng dài hạn lô đất tại 187 Võ Thị Sáu, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, có tổng diện tích 721,5 m², nguyên giá là 15.562.654.545 VND, 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.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
- Khách sạn Golf Phú Mỹ (đổi tên thành Khách sạn Nemo) ^[1]	324.297.191.030	347.455.676.478
- Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
- Các công trình khác	-	31.951.000
	324.824.220.667	348.014.657.115

^[1]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/HDQT 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. Theo quyết định số 341/QĐ-UDEC ngày 31/12/2015 của Tổng Giám đốc công ty đã phê duyệt quyết định đồng ý thay đổi quy mô khách sạn Golf Phú Mỹ (Nemo) từ tiêu chuẩn 4 sao lên 5 sao, đồng thời chấp thuận cho Công ty TNHH Du lịch UDEC tiếp tục vận hành chạy thử khách sạn Golf Phú Mỹ (Nemo) theo tiêu chuẩn 5 sao trong năm 2016. Công trình hiện đã cơ bản hoàn thành nhưng đang trong giai đoạn vận hành thử trước khi đưa vào sử dụng chính thức. Công trình này được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Bán Việt	4.849.235.290	4.849.235.290	17.881.857.333	17.881.857.333
- Công ty Cổ Phần Nam Việt	1.518.911.847	1.518.911.847	13.199.261.847	13.199.261.847
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hà	5.019.284.334	5.019.284.334	10.596.530.364	10.596.530.364
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	5.800.812.253	5.800.812.253	8.800.812.253	8.800.812.253
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	6.906.888.935	6.906.888.935	9.996.276.336	9.996.276.336
- Công ty Cổ phần Thành Chí	13.257.114.635	13.257.114.635	10.099.573.686	10.099.573.686
- Phải trả cho các đối tượng khác	75.329.556.600	75.329.556.600	91.767.969.511	91.767.969.511
	112.681.803.894	112.681.803.894	162.342.281.330	162.342.281.330

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	4.383.822.934	-	(12.348.926.362)	3.859.531.944	20.592.281.240	-	-	-	-	-
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	360.751.670	-	4.109.899	4.109.899	360.751.670	-	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.457.745.017	-	-	-	-	-	-	-	1.457.745.017
	4.744.574.604	1.679.931.293	(11.978.631.595)	4.204.453.190	20.953.032.910	1.705.304.814	20.953.032.910	1.705.304.814	1.705.304.814	1.705.304.814

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Thị Vải	24.150.138.456	37.990.260.217
- Công ty Cổ phần VIPASSANA	-	12.100.000.000
- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Bà Rịa	-	10.500.000.000
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	9.533.228.772	-
- Công ty Cổ phần BeeGreen	6.310.338.707	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	13.157.432.342	19.149.387.614
	53.151.138.277	79.739.647.831

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công các công trình	24.882.401.969	19.858.831.065
	24.882.401.969	19.858.831.065

Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 31/12/2016 như sau:

	31/12/2016	01/01/2016
- 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	1.887.266.253	1.887.266.253
- Công trình Nâng cấp, cải tạo Đường 30/4 đoạn từ ngã ba Chí Linh đến Ụo Ông Từ	-	2.493.145.577
- Công trình trụ sở HĐND và UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	874.815.433
- Công trình chung cư Bầu Sen	2.972.157.727	-
- Công trình nhà máy cung cấp nước Sông Ray	1.011.173.376	-
- Công trình nhà xưởng Tiến Hùng	3.993.429.546	-
- Công trình đường Liên Cảng Cái Mép - Thị Vải	1.552.885.685	-
- Công trình khu du lịch Oceanami	6.799.432.528	-
- Các công trình khác	2.227.980.167	3.290.100.856
	24.882.401.969	19.858.831.065

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước của Dự án Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	1.749.999.999	1.749.999.999
	1.749.999.999	1.749.999.999

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	117.409.658	117.409.658
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802
Các khoản phải trả, phải nộp khác	52.401.456.349	430.980.575.714
- 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
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	151.599.691	292.499.157
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Côn Đảo ^[1]	-	96.643.824.601
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ^[2]	3.986.375.000	1.013.625.000
- Lãi vay cá nhân	-	668.022.112
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
- Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927
- Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	-	72.465.227.080
- Công ty Cổ Phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	18.547.075.290
- Tiền đến bù khu Chi Linh	198.272.500	198.272.500
- Công ty Ấn 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
- Cổ tức phải trả	29.212.190.470	29.212.190.470
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh - Tạm ứng tiền nhận chuyển nhượng	-	150.909.090.909
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh - Cho vay	-	40.000.000.000
- Kinh phí đến bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	2.058.156.507	-
- Phải trả khác	8.155.030.634	9.556.330.997
	92.918.924.809	471.498.044.174
b) Dài hạn		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	78.916.285.084	68.681.045.055
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ^[2]	78.916.285.084	68.681.045.055
	78.916.285.084	68.681.045.055

^[1]Theo thông báo số 97/TB-VTCĐ ngày 25/03/2016 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Côn Đảo đã đồng ý miễn giảm lãi phát sinh đến ngày 30/06/2015 với số tiền là 85.006.105.713 VND theo hợp đồng tín dụng số DD0079.10/HĐTD ngày 04/10/2010 ký kết giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Ngân hàng TMCP Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu trước đây, nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Côn Đảo.

^[2]Công ty phân loại các khoản lãi vay phải trả này căn cứ vào kế hoạch trả nợ và thông báo của ngân hàng. Theo đó, số phải trả năm 2017 là 3.986.375.000 VND, số phải trả từ năm 2018 đến năm 2027 là 78.916.285.084 VND.

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	119.634.627.987	119.634.627.987	203.959.366.653	228.651.825.535	94.942.169.105	94.942.169.105
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	90.120.000.000	90.120.000.000	4.600.000.000	90.120.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000
	209.754.627.987	209.754.627.987	208.559.366.653	318.771.825.535	99.542.169.105	99.542.169.105
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	382.315.508.971	382.315.508.971	-	248.515.000.000	133.800.508.971	133.800.508.971
	382.315.508.971	382.315.508.971	-	248.515.000.000	133.800.508.971	133.800.508.971
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(90.120.000.000)	(90.120.000.000)	(4.600.000.000)	(90.120.000.000)	(4.600.000.000)	(4.600.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	292.195.508.971	292.195.508.971			129.200.508.971	129.200.508.971

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2016	01/01/2016
				VND	VND
Vay ngắn hạn					
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu + Hợp đồng 15VT-HT022/HDDD ngày 06/10/2015	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp ¹⁾	65.419.932.833	84.835.121.113
+ Vay thấu chi	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp ¹⁾	-	4.635.392.989
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp ¹⁾	29.522.236.272	29.599.506.874
- Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	Tin chấp	-	5.200.000.000
				94.942.169.105	119.634.627.987

¹⁾Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2016	
					VND	VND
Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Côn Đảo	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2019	Thế chấp ¹⁾	133.800.508.971	382.315.508.971
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2016	Thế chấp ¹⁾	-	206.995.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2027	Thế chấp ¹⁾	130.800.508.971	131.800.508.971
- Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	2021	Tin chấp	3.000.000.000	15.520.000.000
					<u>133.800.508.971</u>	<u>382.315.508.971</u>
					<u>(4.600.000.000)</u>	<u>(90.120.000.000)</u>
					<u>129.200.508.971</u>	<u>292.195.508.971</u>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

¹⁾Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND		VND	VND				
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	5.683.886.922	2.626.918.076	652.035.200	359.311.915.048	771.649.148	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	(321.401.170)	-	(749.936.064)	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	321.401.170	-	-	-	(203.858.759)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(749.936.064)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị Quyết HĐQT năm 2013	-	-	-	-	-	-	-	(203.858.759)	
Số dư cuối năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	6.005.288.092	2.626.918.076	148.488.355	359.129.769.373	771.649.148	
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	6.005.288.092	2.626.918.076	148.488.355	359.129.769.373	5.750.069.416	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	(44.546.506)	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	44.546.506	-	-	-	(103.941.849)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm nay	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	6.049.834.598	2.626.918.076	5.750.069.416	364.775.896.940	(103.941.849)	

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ.ĐHĐCD - UDEC ngày 08/04/2016 Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015, cụ thể như sau:

	Số tiền
	VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trích lập các quỹ	148.488.355
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	44.546.506
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	103.941.849

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	Tỷ lệ	01/01/2016	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	236.911.920.000	67,69%	236.911.920.000	67,69%
Các cổ đông khác	110.148.080.000	31,47%	110.148.080.000	31,47%
Cổ phiếu quỹ	2.940.000.000	0,84%	2.940.000.000	0,84%
Cộng	350.000.000.000	100%	350.000.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	350.000.000.000	350.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(294.000)	(294.000)
- Cổ phiếu phổ thông	(294.000)	(294.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000

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

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.049.834.598	6.005.288.092
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	8.676.752.674	8.632.206.168

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây lắp	209.841.845.996	142.960.865.833
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	151.867.078.744	113.003.796.449
Doanh thu kinh doanh bất động sản	547.382.183.245	-
	909.091.107.985	255.964.662.282

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	200.628.073.201	125.518.744.058
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	116.211.734.746	99.466.855.478
Giá vốn kinh doanh bất động sản	558.309.392.066	-
	875.149.200.013	224.985.599.536

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	795.674.654	416.431.192
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.144.500.000	1.186.209.798
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	649.854.406
	1.940.174.654	2.252.495.396

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.233.711.822	18.248.375.386
	13.233.711.822	18.248.375.386

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.232.323.475	926.959.491
Chi phí nhân công	8.718.322.578	6.834.950.979
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.126.615.195	708.678.236
Chi phí dự phòng	1.326.099.046	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.769.443.442	848.681.114
Chi phí khác bằng tiền	5.332.109.541	4.778.475.137
	19.504.913.277	14.097.744.957

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.294.208.115	-
Thu nhập từ bán công cụ, dụng cụ	133.418.182	-
Tiền điện cung cấp	725.162.875	552.352.314
Thu nhập từ các khoản công nợ xác định không phải trả	1.866.922.820	-
Các khoản khác	21.054	-
	4.019.733.046	552.352.314

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	4.390.119
Các khoản bị phạt	319.690.949	26.668.816
Các khoản truy thu thuế	191.290.087	-
Tiền điện cung cấp	757.623.841	552.352.314
Các khoản khác	144.516.280	72.539.496
	1.413.121.157	655.950.745

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	28.421.581.882	771.649.148
Các khoản điều chỉnh tăng	1.320.445.384	480.045.227
- Các khoản tiền phạt	319.690.949	26.668.816
- Các khoản chi ủng hộ	10.000.000	53.627.161
- Chi phí khấu hao của ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ	56.124.250	56.124.250
- Chi phí lãi vay vượt 1,5 lần mức lãi suất cơ bản	343.958.333	315.625.000
- Lương HDQT không trực tiếp điều hành	42.000.000	28.000.000
- Chi phí dự phòng không hợp lệ	548.671.852	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(29.742.027.266)	(5.912.001.018)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(1.144.500.000)	(1.186.209.798)
- Chuyển lỗ từ các năm trước	(4.660.306.643)	(4.725.791.220)
- Bù trừ lỗ từ hoạt động kinh doanh bất động sản	(23.937.220.623)	-
Số lỗ còn được chuyển năm sau	-	4.660.306.643
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	(22.671.512.466)	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.000.313.988)	(2.000.313.988)
- Khoản lỗ do điều chỉnh hồi tố doanh thu trước đây đã ghi nhận theo tiến độ kê khai trong năm nay	-	(2.000.313.988)
- Chuyển lỗ từ các năm trước	(2.000.313.988)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(24.671.826.454)	(2.000.313.988)
Bù trừ lỗ với hoạt động kinh doanh	23.937.220.623	-
Số lỗ còn được chuyển năm sau	734.605.831	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HDKD bất động sản	112.705.443	112.705.443
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HDKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HDKD bất động sản	112.705.443	112.705.443
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	112.705.443	112.705.443

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	142.515.839.483	162.228.960.516
Chi phí nhân công	27.908.757.339	23.369.762.242
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.474.109.919	4.563.499.480
Chi phí dự phòng	1.326.099.046	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.632.027.554	46.670.181.886
Chi phí khác bằng tiền	9.135.053.414	10.339.131.670
	306.991.886.755	247.171.535.794

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị số kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.508.713.963	-	22.360.374.282	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	179.990.607.448	(1.326.099.046)	329.580.064.945	-
Các khoản cho vay	1.862.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	17.699	-	17.699	-
	<u>224.361.339.110</u>	<u>(1.326.099.046)</u>	<u>351.940.456.926</u>	<u>-</u>

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	228.742.678.076	501.950.136.958
Phải trả người bán, phải trả khác	284.517.013.787	702.521.370.559
Chi phí phải trả	24.882.401.969	19.858.831.065
	<u>538.142.093.832</u>	<u>1.224.330.338.582</u>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ

hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.508.713.963	-	-	42.508.713.963
Phải thu khách hàng, phải thu khác	178.664.508.402	-	-	178.664.508.402
Các khoản cho vay	1.862.000.000	-	-	1.862.000.000
Đầu tư dài hạn	-	17.699	-	17.699
Cộng	223.035.222.365	17.699	-	223.035.240.064
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.360.374.282	-	-	22.360.374.282
Phải thu khách hàng, phải thu khác	329.580.064.945	-	-	329.580.064.945
Đầu tư dài hạn	-	17.699	-	17.699
Cộng	351.940.439.227	17.699	-	351.940.456.926

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	99.542.169.105	35.200.000.000	94.000.508.971	228.742.678.076
Phải trả người bán, phải trả khác	205.600.728.703	20.000.000.000	58.916.285.084	284.517.013.787
Chi phí phải trả	24.882.401.969	-	-	24.882.401.969
	330.025.299.777	55.200.000.000	152.916.794.055	538.142.093.832

Tại ngày 01/01/2016

Vay và nợ	209.754.627.987	23.600.000.000	268.595.508.971	501.950.136.958
Phải trả người bán, phải trả khác	633.840.325.504	17.986.375.000	50.694.670.055	702.521.370.559
Chi phí phải trả	19.858.831.065	-	-	19.858.831.065
	863.453.784.556	41.586.375.000	319.290.179.026	1.224.330.338.582

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

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Số tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường	203.959.366.653	181.767.956.326

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Số tiền thực trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	477.166.825.535	200.232.083.427

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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



36. SỞ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Một số chỉ tiêu được điều chỉnh, phân loại lại cho phù hợp với số liệu so sánh năm nay:

	Mã số	Phân loại lại trên báo cáo năm nay	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
Bảng Cân đối kế toán riêng			
- Phải thu ngắn hạn khác	136	137.483.608.796	136.413.210.802
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	-	1.070.397.994
- Phải trả ngắn hạn khác	319	471.498.044.174	540.179.089.229
- Phải trả dài hạn khác	337	68.681.045.055	-
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng			
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	111.309.502.914	89.567.844.118
- Tiền lãi vay đã trả	14	(19.257.284.067)	16.291.944.514
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(30.654.140.940)	(44.461.710.725)

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thủy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017