BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CÔNG TY C PHN U T PHÁT TRIN XÂY DNG S 1
Digitally signed by CÔNG TY C PHN U T PHÁT TRIN XÂY DNG S 1
Date: 2017.02.28 14:34:20 +07:00

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính	13 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Khái quát chung về Công ty

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số: 3500613828 (số cũ: 4903000370) đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 01 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài	:	Development Investment Construction Number 1 Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	DIC – No 1
Trụ sở chính	:	Số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại	:	064.3807394
Fax	:	064.3611739
Email	:	Dic1@dic.vn
Website	:	www.dic1.vn

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống điện và lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Vốn điều lệ	:	15.000.000.000 đồng Việt Nam.
Số lượng cổ phần	:	1.500.000 cổ phần.
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng Việt Nam.

Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2016 là: 8.721.802.193 đồng (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2015 là: 3.235.075.081 đồng).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 là: 907.052.305 đồng (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2016 lợi nhuận chưa phân phối là: (7.342.569.669) đồng).

Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị

Ông Đinh Xuân Công	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Bích Thu	Thành viên
Ông Trần Duy Anh	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Trần Duy Anh	Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thọ	Phó Giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban	Từ ngày 15 tháng 4 năm 2016
Bà Phạm Thị Vân	Trưởng ban	Đến ngày 15 tháng 4 năm 2016
Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên	Từ ngày 15 tháng 4 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Bảo	Thành viên	Từ ngày 15 tháng 4 năm 2016
Ông Đặng Trung Thành	Thành viên	Đến ngày 15 tháng 4 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Duy Anh.

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng và đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc với Báo cáo tài chính

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

- 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- 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 lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban 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 chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 02 năm 2017

Thay mặt Ban Giám đốc,

Giám đốc

Trần Duy Anh

Số: 71 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán ASC đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1, được lập ngày 10 tháng 02 năm 2017, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây - Tòa nhà Hancorp Plaza - số 72 Trần Đăng Ninh - Cầu Giấy - Hà Nội
Điện thoại: 04 37425 888 - Fax: 04 37578 666
Website: http://www.kiemtoanasc.com.vn / kiemtoanasc.vn * Email: kiemtoanasc.info@gmail.com

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2016, 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 của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2017

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC
Phó Tổng Giám đốc

Lê Phương Anh
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2013-133-1

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0371-2013-133-1

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**83.245.055.506**	**66.120.072.254**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	V.1	**4.831.926.954**	**441.731.690**
111	Tiền		4.831.926.954	441.731.690
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**34.874.392.664**	**20.815.544.753**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	28.874.719.538	17.051.273.546
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	6.195.713.401	4.096.728.840
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.4	2.404.754.158	2.265.885.897
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(2.600.794.433)	(2.606.525.372)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	8.181.842
140	**Hàng tồn kho**	V.5	**43.446.439.335**	**43.465.664.145**
141	Hàng tồn kho		43.446.439.335	43.465.664.145
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**92.296.553**	**1.397.131.666**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.6a	92.296.553	1.397.131.666
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**6.625.615.550**	**4.815.211.232**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**			
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	**Tài sản cố định**		**4.717.985.060**	**2.160.734.990**
221	Tài sản cố định hữu hình	V.7	3.472.955.061	915.704.991
222	Nguyên giá		17.252.934.235	14.063.075.933
223	Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(13.779.979.174)	(13.147.370.942)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.8	1.245.029.999	1.245.029.999
228	Nguyên giá		1.300.670.999	1.300.670.999
229	Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(55.641.000)	(55.641.000)
230	**Bất động sản đầu tư**			
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		-	-
240	**Tài sản dở dang dài hạn**		-	**96.039.000**
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	96.039.000
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		-	-
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	**Tài sản dài hạn khác**		**1.907.630.490**	**2.558.437.242**
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.6b	1.907.630.490	2.558.437.242
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**89.870.671.056**	**70.935.283.486**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**73.963.618.751**	**63.277.853.155**
310	**Nợ ngắn hạn**		**73.963.618.751**	**63.277.853.155**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.9	22.586.200.250	25.065.010.451
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.10	11.367.027.890	35.907.890
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.11	3.122.532.817	845.308.235
314	Phải trả người lao động	V.12	5.695.445.723	3.018.555.315
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13	6.960.518.352	-
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.14	3.418.411.518	5.625.984.325
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15	20.341.301.982	28.487.086.939
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	200.000.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.16	472.180.219	-
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	**Nợ dài hạn**		-	-
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**15.907.052.305**	**7.657.430.331**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**15.907.052.305**	**7.657.430.331**
411	Vốn góp của chủ sở hữu	V.17	15.000.000.000	15.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		15.000.000.000	15.000.000.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển		-	-
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.17	907.052.305	(7.342.569.669)
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		(7.342.569.669)	(10.577.644.750)
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		8.249.621.974	3.235.075.081
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	**Nguồn kinh phí**		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**89.870.671.056**	**70.935.283.486**

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Hòa	Hoàng Thọ Bắc	Trần Duy Anh

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	200.194.451.024	105.882.537.709
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**200.194.451.024**	**105.882.537.709**
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	179.884.674.328	94.570.027.947
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**20.309.776.696**	**11.312.509.762**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	278.632.292	741.662.155
22	Chi phí tài chính	VI.4	2.853.943.107	2.453.374.856
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.638.198.440	2.121.758.100
25	Chi phí bán hàng		-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	6.830.037.304	5.846.967.549
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**10.904.428.577**	**3.753.829.512**
31	Thu nhập khác		260.883.204	870.619.066
32	Chi phí khác		188.523.057	406.002.710
40	**Lợi nhuận khác**	VI.6	**72.360.147**	**464.616.356**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**10.976.788.724**	**4.218.445.868**
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	2.254.986.531	983.370.787
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**8.721.802.193**	**3.235.075.081**
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	5.500	2.157

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Hòa	Hoàng Thọ Bắc	Trần Duy Anh

Mẫu số: B 03-DN

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**10.976.788.724**	**4.218.445.868**
	Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		632.608.232	216.928.674
03	Các khoản dự phòng		(5.730.939)	35.481.039
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền		-	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(278.632.292)	(514.608.683)
06	Chi phí lãi vay		2.638.198.440	2.121.758.100
08	**Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi VLĐ**		**13.963.232.165**	**6.078.004.998**
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(14.053.116.972)	5.891.475.227
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		19.224.810	(18.995.074.282)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		17.236.197.009	2.375.645.522
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		1.955.641.865	(3.715.623.941)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.638.198.440)	(2.121.758.100)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.131.813.206)	(932.931.540)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	10.845.146
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	-
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**15.351.167.231**	**(11.409.416.970)**
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(3.093.819.302)	(499.726.240)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		-	513.727.273
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		278.632.292	10.085.955
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(2.815.187.010)**	**24.086.988**
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		124.637.583.431	73.725.793.062
34	Tiền trả nợ gốc vay		(132.783.368.388)	(62.017.743.377)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**(8.145.784.957)**	**11.708.049.685**

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2016
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		4.390.195.264	322.719.703
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		441.731.690	119.011.987
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	V.1	4.831.926.954	441.731.690

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Hòa	Hoàng Thọ Bắc	Trần Duy Anh

Mẫu số: B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số: 3500613828 (số cũ: 4903000370) đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 01 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ	:	15.000.000.000 đồng Việt Nam.
Số lượng cổ phần	:	1.500.000 cổ phần.
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng Việt Nam.

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng nhà các loại; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng các ông trình công ích; Lắp đặt hệ thống điện;
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty không quá 12 tháng.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản phải thu

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

3.2. **Lập dự phòng phải thu khó đòi**: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính .

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- "Hàng tồn kho" và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính "Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC".

4. Hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4.2. **Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho:** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3. **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**: Công ty áp dụng phương pháp Kê khai thường xuyên.

4.4. **Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

5.1. Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

5.2 **Chi phí sửa chữa tài sản cố định**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 02 năm.

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

6.1. Tài sản cố định hữu hình

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

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	04 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	:	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	03 - 06 năm

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6.2. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc (giá mua ban đầu) và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng, sở hữu tài sản đó. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phần mềm máy vi tính	:	03 năm

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. **Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng để hình thành tài sản cố định và bất động sản trong tương lai chưa được hoàn thành đưa vào sử dụng. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

8. **Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. **Vay**

Các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

10. **Vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ	:	2.638.198.440 đồng
Trong đó:		
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	-
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	:	2.638.198.440 đồng

11. **Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh

lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

12.1. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

12.2. Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Ban Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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 (bất lợi thương mại hay còn gọi là lợi thế thương mại âm). 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.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

14.1. 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác)

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.

14.2. **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

14.3. **Doanh thu xây dựng**

Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

14.4. **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.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

17. Chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp

17.1. Chi phí tài chính

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

Chi phí cho vay và đi vay vốn;
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17.2. **Chi phí quản lý doanh nghiệp:** là các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

18. Lợi nhuận khác

18.1. Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty.

18.2 Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Công ty.

19. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 20%.

20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

21. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và

việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

23. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

24. Giá trị hợp lý

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("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.

Giá trị ghi sổ [illegible] đi dự phòng đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, các khoản phải trả người bán và phải trả khác gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	64.454.903	29.133.104
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.767.472.051	412.598.586
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển, CN Vũng Tàu	4.754.486.225	390.725.104
Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn, CN Đồng Nai	7.402.988	7.372.388
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	4.582.838	14.501.094
Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn, CN Vũng Tàu	1.000.000	-
Cộng	**4.831.926.954**	**441.731.690**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty CP DIC số 4	-	-	1.741.095.188	-
Công ty CP VINA Đại Phước	253.316.920	-	1.650.914.412	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	2.774.230.671	-	6.831.903.956	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây Dựng	23.153.842.384	-	3.550.764.072	-

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty TNHH XD CT An Cường	472.105.620	(472.105.620)	604.105.620	(604.105.620)
XN 11 - Công ty 319 BQP	648.407.356	(648.407.356)	648.407.356	(648.407.356)
Các khoản phải thu khó đòi	235.704.008	(235.704.008)	235.704.008	(235.704.008)
Các khách hàng khác	1.337.112.579	-	1.788.378.934	-
Cộng	**28.874.719.538**	**(1.356.216.984)**	**17.051.273.546**	**(1.488.216.984)**
Phải thu khách hàng bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.3: Thông tin về các bên liên quan)	23.153.842.384	-	3.550.764.072	-

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây Dựng	5.000.000.000	-	3.342.683.604	-
Công ty CP Công nghiệp Minh Khai	-	-	500.000.000	-
Phân viện Khoa học CNXD M. Nam	-	-	207.290.004	-
Công ty TNHH SX-TM-DV Kỹ Nguyên Mới	545.998.200	-	-	-
Công ty TNHH Liên Châu	368.338.283	-	-	-
Công ty TNHH Mua bán thiết bị PCCC Tuấn Minh	204.444.402	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	76.932.516	(10.755.232)	46.755.232	-
Cộng	**6.195.713.401**	**(10.755.232)**	**4.096.728.840**	**-**
Phải thu khách hàng bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.3: Thông tin về các bên liên quan)	5.000.000.000	-	3.342.683.604	-

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	386.115.365	-	309.405.528	-
Phải thu khác	2.018.638.793	(1.233.822.217)	1.956.480.369	(1.118.308.388)
Tạm ứng cổ tức	661.687.500	-	661.687.500	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây Dựng	7.968.000		7.968.000	-
Các khoản phải thu khác khó đòi	1.233.822.217	(1.233.822.217)	1.118.308.388	(1.118.308.388)
Các khoản phải thu khác	115.161.076		168.516.481	-
Cộng	**2.404.754.158**	**(1.233.822.217)**	**2.265.885.897**	**(1.118.308.388)**

Nợ xấu	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	1.356.216.984	-	1.488.216.984	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	10.755.232	-	-	-
Phải thu khác	1.233.822.217	-	1.118.308.388	-
Cộng	**2.600.794.433**	**-**	**2.606.525.372**	**-**

5. Hàng tồn kho

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.954.734.764	3.742.967.594
Công cụ, dụng cụ	77.941.761	2.970.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	36.413.762.810	39.719.726.551
Cộng	**43.446.439.335**	**43.465.664.145**

6. Chi phí trả trước

a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	43.468.215	1.361.478.399
Các khoản khác	48.828.338	35.653.267
Cộng (i)	**92.296.553**	**1.397.131.666**

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước ngắn hạn

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	**1.397.131.666**	**33.585.195**
Số tăng trong năm	1.424.912.212	3.494.586.489
Phân bổ vào chi phí trong năm	(2.729.747.325)	(2.131.040.018)
Số cuối năm	**92.296.553**	**1.397.131.666**

b) Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.895.646.881	2.301.526.800
Chi phí quảng cáo	-	136.363.636

b) **Chi phí trả trước dài hạn**	**Cuối năm** VND	**Đầu năm** VND
Các khoản khác	11.983.609	120.546.806
Cộng (ii)	**1.907.630.490**	**2.558.437.242**

(ii) **Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn**	**Năm nay** VND	**Năm trước** VND
Số đầu năm	**2.558.437.242**	**206.359.773**
Số tăng trong năm	2.035.894.752	3.617.842.213
Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện	-	24.019.249
Phân bổ vào chi phí trong năm	(2.686.701.504)	(1.289.783.993)
Số cuối năm	**1.907.630.490**	**2.558.437.242**

7. **Tài sản cố định hữu hình**	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	**587.251.989**	**11.799.479.870**	**1.573.907.709**	**102.436.365**	**14.063.075.933**
Mua trong năm	-	1.207.181.818	1.368.425.454	93.400.000	2.669.007.272
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	520.851.030	-	-	520.851.030
Số dư cuối năm	**587.251.989**	**13.527.512.718**	**2.942.333.163**	**195.836.365**	**17.252.934.235**
Đã khấu hao hết	-	11.423.479.870	645.494.137	102.436.365	**12.171.410.372**
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**106.021.062**	**11.736.371.218**	**1.202.542.297**	**102.436.365**	**13.147.370.942**
Khấu hao trong năm	108.995.856	267.005.713	244.270.115	12.336.548	632.608.232
Số dư cuối năm	**215.016.918**	**12.003.376.931**	**1.446.812.412**	**114.772.913**	**13.779.979.174**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	481.230.927	63.108.652	371.365.412	-	**915.704.991**
Tại ngày cuối năm	372.235.071	1.524.135.787	1.495.520.751	81.063.452	**3.472.955.061**

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 2.351.472.767 đồng.

8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	**1.245.029.999**	**55.641.000**	**1.300.670.999**
Mua trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	**1.245.029.999**	**55.641.000**	**1.300.670.999**
Đã khấu hao hết	-	55.641.000	**55.641.000**
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	**55.641.000**	**55.641.000**
Số dư cuối năm	-	**55.641.000**	**55.641.000**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.245.029.999	-	**1.245.029.999**
Tại ngày cuối năm	1.245.029.999	-	**1.245.029.999**

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 1.245.029.999 đồng.

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
DNTN Thương mại & Xây dựng Diệu Hiền	11.770.000	1.072.397.252
Công ty TNHH Xây dựng Lê Phan	-	1.555.381.550
Công ty CP DIC số 4	556.407.204	2.285.286.523
Công ty TNHH MTV DV KT Dầu khí OSC	-	6.217.539.010
Công ty CP DIC Bê tông	-	6.826.623.000
Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15	1.144.728.352	917.208.933
DNTN Ngọc Hà	2.181.932.770	-
Công ty TNHH Xây dựng Đất Lợi	1.990.186.650	53.934.840
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	5.592.904.226	361.717.784
Công ty TNHH TMDV An Đại Phát	2.889.056.571	410.853.515
Các nhà cung cấp khác	8.219.214.477	5.364.068.044
Cộng	**22.586.200.250**	**25.065.010.451**

Công ty có khả năng trả nợ các khoản phải trả người bán ngắn hạn khi đến hạn thanh toán.

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty CP Taekwang Vina Industrial	11.331.120.000	-
CN Công CP XD Phục Hưng Holdings - CN Miền Nam	35.907.890	35.907.890
	-	-
Cộng	**11.367.027.890**	**35.907.890**

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	176.115.012	6.666.686.952	5.496.936.739	1.345.865.225
Thuế thu nhập doanh nghiệp	631.813.206	2.254.986.531	1.131.813.206	1.754.986.531
Thuế thu nhập cá nhân	37.380.017	184.015.169	199.714.125	21.681.061
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	159.681.322	159.681.322	-
Cộng	**845.308.235**	**9.268.369.974**	**6.991.145.392**	**3.122.532.817**

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

12. Phải trả người lao động	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	**3.018.555.315**	**1.868.729.476**
Các khoản lương phải trả trong năm	36.538.482.648	27.388.177.310
Các khoản lương năm trước đã trả	(3.018.555.315)	(1.868.729.476)
Các khoản lương đã trả trong năm	(30.393.431.212)	(24.084.531.074)
Các khoản có tính lương	(449.605.713)	(285.090.921)
Số cuối năm	**5.695.445.723**	**3.018.555.315**

13. Chi phí phải trả ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Trích trước chi phí các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu	6.915.063.807	-
Trường đào tạo nghề Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	6.407.155.605	-
Cáp thép dự ứng lực Phoenix	326.357.714	-
Thi công phần điện trung tâp hội nghị quốc tế	181.550.488	-
Các khoản trích trước khác	45.454.545	-
Cộng (*)	**6.960.518.352**	**-**

(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí phải trả ngắn hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	-	-
Số trích tăng trong năm	9.313.048.752	-
Số giảm trong năm	(1.829.850.000)	-
Số đã hoàn nhập do không sử dụng	(522.680.400)	-
Số cuối năm	**6.960.518.352**	**-**

14. Phải trả ngắn hạn khác	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	63.350.231	43.269.228
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.355.061.287	5.582.715.097
Đội xây dựng số 2 (Khoa)	460.746.254	476.293.704
Ban chỉ huy Nhơn Trạch (Đội XD số 4)	162.618.183	409.493.527
Đội thi công điện nước (Thuật)	650.000.520	1.719.273.548
Đội xây dựng số 4 (Ngon)	-	277.907.472
Đội xây dựng số 5 (Trường)	394.369.623	518.345.189
Nguyễn Quốc Ân	-	159.925.374
Trần Đăng Khoa	299.112.846	424.770.000
Đinh Xuân Trường	173.560.000	303.590.000
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	2.297.955	1.851.762
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.212.355.906	1.291.264.521
Cộng	**3.418.411.518**	**5.625.984.325**

15. Vay ngắn hạn

	Cuối năm VND		Trong năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT, CN Vũng Tàu (1)	20.041.301.982	20.041.301.982	123.787.583.431	131.933.368.388	28.187.086.939	28.187.086.939
Bà Hà Thị Thủy Vân (2)	200.000.000	200.000.000	850.000.000	850.000.000	200.000.000	200.000.000
Bà Phạm Thị Hòa (3)	100.000.000	100.000.000	-	-	100.000.000	100.000.000
Cộng	**20.341.301.982**	**20.341.301.982**	**124.637.583.431**	**132.783.368.388**	**28.487.086.939**	**28.487.086.939**

(1) **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu**:

Hợp đồng số 01/2016/600371/HĐTD ngày 04/01/2016; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 04/01/2016 đến hết ngày 31/12/2016; Hạn mức vay: 20.000.000.000 đồng; Lãi suất: 6%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
Tài sản đảm bảo bởi Công ty: Máy vận thăng lồng Macber; Cẩu tháp Fmgru; Máy san gạt Mitshubishi; Máy lu Shanghai; Máy đào Sumitomo 0,8m3 và Sumitomo 1,2m3; Máy lu rung Bomag; Xe lu Watanabe 12-14 tấn; Xe ô tô con Toyota Zace; Xe tải gắn cẩu Huyndai; Xe hơi Toyota Camry 2.4 G; Xe hơi Toyota Fortuner; Máy đào, xe ban Thaco Forland; vận thăng SC 100/100; Máy toàn đạc điện tử; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX920904 tại C4-4/9 Khu Trung tâm Chí Linh, phường Thắng Nhất, Tp. Vũng Tàu.
Tài sản đảm bảo bởi bên thứ ba: Bất động sản của Ông Đinh Xuân Công và Bà Lê Thị Hòa tại địa chỉ 195/15 Hoàng Văn Thụ, phường 7, Tp. Vũng Tàu; Bất động sản của Ông Trần Duy Anh và Bà Nguyễn Hoài Tin tại địa chỉ Lô E15 Khu nhà ở Đại An, phường 9, Tp. Vũng Tàu; Bất động sản của Ông Trần Đăng Khoa và Bà Đỗ Thị Tuyết Nhung tại địa chỉ 76/28 Nguyễn Hữu Cảnh Tàu, phường Thắng Nhất, Tp. Vũng Tàu.
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 20.832.200.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 12.197.565.568 đồng;

Hợp đồng số 02/2016/600371/HĐTD ngày 16/3/2016; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 16/3/2016 đến ngày 15/3/2017; Hạn mức vay: 30.000.000.000 đồng; Lãi suất: 6%/năm; Mục đích vay: Thi công gói thầu Trường đào tạo nghề tại đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang; Tài sản đảm bảo: Toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 09/HĐ/Teakwang-DIC No1 ngày 09/01/2016 và phụ lục hợp đồng kèm theo. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 5.015.932.235 đồng;

Hợp đồng số 03/2016/600371/HĐTD ngày 23/11/2016; Thời hạn vay: 5 tháng, kể từ ngày 23/11/2016 đến ngày 22/4/2017; Hạn mức vay: 6.000.000.000 đồng; Lãi suất: 6%/năm; Mục đích vay: Thi công gói thầu hệ thống điện, cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh, busway, hệ thống chống sét công trình DIC Phoenix; Tài sản đảm bảo: Toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 12A/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 18/08/2016 và phụ lục hợp đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 2.827.804.179 đồng;

(2) **Bà Hà Thị Thủy Vân**

Hợp đồng số 274/TTH-DIC-No1 ngày 19/11/2015, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/05/2016 và phụ lục hợp đồng số 02 ngày 19/11/2016; Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày 19/11/2016; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Lãi suất: 7,5%/năm; Tài sản đảm bảo: Không. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 200.000.000 đồng;

(3) **Bà Phạm Thị Hòa**

Hợp đồng số 262/TTH-DIC-No1 ngày 04/11/2015, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 05/05/2016 và phụ lục hợp đồng số 02 ngày 05/11/2016; Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày 05/11/2016; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Lãi suất: 7,5%/năm; Tài sản đảm bảo: Không. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 100.000.000 đồng;

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Số đầu năm	-	-
Số trích trong năm (*)	472.180.219	-
Số chi trong năm	-	-
Số cuối năm	**472.180.219**	**-**

(*) Công ty trích 10% từ lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 để khen thưởng Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 48/2016/NQ/DIC No1-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2016.

17. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	**15.000.000.000**	**(10.577.644.750)**	**4.422.355.250**
Lãi trong năm nay	-	3.235.075.081	3.235.075.081
Số dư cuối năm trước	**15.000.000.000**	**(7.342.569.669)**	**7.657.430.331**
Số dư đầu năm nay	**15.000.000.000**	**(7.342.569.669)**	**7.657.430.331**
Lãi trong năm nay	-	8.721.802.193	8.721.802.193
Trích lập các quỹ	-	(472.180.219)	(472.180.219)
Số dư cuối năm	**15.000.000.000**	**907.052.305**	**15.907.052.305**

Công ty trích 10% từ lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 để khen thưởng Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 48/2016/NQ/DIC No1-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2016.

b) **Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Cổ đông	**Cuối năm**		**Đầu năm**	
	Giá trị VND	%	Giá trị VND	%
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	7.751.000.000	51,67	7.751.000.000	51,67
Công ty TNHH Nguyễn Thảo	1.800.000.000	12	1.800.000.000	12
Các cổ đông khác	5.449.000.000	36,33	5.449.000.000	36,33
Cộng	**15.000.000.000**	**100**	**15.000.000.000**	**100**

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

	Năm nay VND	**Năm trước** VND
Vốn góp đầu năm	15.000.000.000	15.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	15.000.000.000	15.000.000.000

d) **Cổ phiếu**

	Cuối năm Cổ phiếu	**Đầu năm** Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.500.000	1.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.500.000	1.500.000
Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	1.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.500.000	1.500.000
Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	1.500.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	100.000.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	255.554.547	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	199.838.896.477	105.882.537.709
Doanh thu của hợp đồng xây dựng ghi nhận trong kỳ	199.838.896.477	105.882.537.709
Tổng doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng	423.111.118.577	206.573.210.805
Cộng	**200.194.451.024**	**105.882.537.709**

Trong đó,

Doanh thu đối với các bên liên quan	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	111.984.956.103	87.366.943.113
Cộng	**111.984.956.103**	**87.366.943.113**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	100.000.000	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	118.554.659	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	179.666.119.669	94.570.027.947
Cộng	**179.884.674.328**	**94.570.027.947**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	278.632.292	10.085.955
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	731.576.200
Cộng	**278.632.292**	**741.662.155**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	2.638.198.440	2.121.758.100
Chi phí tài chính khác	215.744.667	331.616.756
Cộng	**2.853.943.107**	**2.453.374.856**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	5.538.211.293	4.475.667.660
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(5.730.939)	35.481.039
Chi phí vật liệu	275.921.616	133.088.492
Chi phí khác	1.021.635.334	1.202.730.358
Cộng	**6.830.037.304**	**5.846.967.549**

6. Lợi nhuận khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	**260.883.204**	**870.619.066**
Hoàn nhập chi phí trích trước công trình XD	200.000.000	78.539.027
Giảm công nợ phải trả do quyết toán hợp đồng xây dựng	40.340.000	93.607.255
Thu thanh lý TSCĐ	-	513.727.273
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	-	16.240.909
Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng	-	123.692.023
Thu nhập khác	20.543.204	44.812.579
Chi phí khác	**188.523.057**	**406.002.710**
Chi phí bán, thanh lý TSCĐ	-	9.204.545
Các khoản bị phạt	55.801.322	198.624.379
Chi phí sửa chữa, bảo hành các công trình đã quyết toán	89.091.465	197.171.234
Chi phí khác	43.630.270	1.002.552
Lợi nhuận khác	**72.360.147**	**464.616.356**

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**10.976.788.724**	**4.218.445.868**
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	298.143.929	251.421.344
Phạt chậm nộp thuế và truy thu thuế	55.801.322	198.624.379
Thù lao hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành	135.000.000	48.000.000
Chi phí không được trừ khác	107.342.607	4.796.965
Tổng lợi nhuận tính thuế	**11.274.932.653**	**4.469.867.212**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	2.254.986.531	983.370.787
Các khoản được miễn, giảm	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**2.254.986.531**	**983.370.787**

8. **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.721.802.193	3.235.075.081
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	(472.180.219)	-
Trích quỹ khen thưởng HĐQT và Ban điều hành	(472.180.219)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	8.249.621.974	3.235.075.081
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.500.000	1.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**5.500**	**2.157**

9. **Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.634.100.305	79.257.854.700
Chi phí nhân công	44.963.510.179	27.145.021.394
Chi phí khấu hao tài sản cố định	632.608.232	216.928.674
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.447.390.762	6.680.745.389
Chi phí khác bằng tiền	7.631.138.413	2.614.114.980
Cộng	**183.308.747.891**	**115.914.665.137**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.

Thương mại: và dịch vụ: Kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.

Dịch vụ: Cung cấp các dịch vụ phục vụ xây dựng.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016	Thương mại VND	Dịch vụ VND	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	100.000.000	255.554.547	199.838.896.477	200.194.451.024
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	100.000.000	255.554.547	199.838.896.477	200.194.451.024
Chi phí bộ phận	(100.000.000)	(118.554.659)	(179.666.119.669)	(179.884.674.328)
Kết quả kinh doanh bộ phận	**-**	**136.999.888**	**20.172.776.808**	**20.309.776.696**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016	Thương mại VND	Dịch vụ VND	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu tài chính				278.632.292
Chi phí tài chính				(2.853.943.107)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(6.830.037.304)
Thu nhập khác				260.883.204
Chí phí khác				(188.523.057)
Thuế TNDN hiện hành				(2.254.986.531)
Lợi nhuận sau thuế				**8.721.802.193**
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác				5.129.714.054
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				3.319.309.736

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	105.882.537.709	105.882.537.709
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-
Tổng doanh thu thuần	105.882.537.709	105.882.537.709
Chi phí bộ phận	(94.570.027.947)	(94.570.027.947)
Kết quả kinh doanh bộ phận	**11.312.509.762**	**11.312.509.762**
Doanh thu tài chính		741.662.155
Chi phí tài chính		(2.453.374.856)
Chi phí quản lý doanh nghiệp		(5.846.967.549)
Thu nhập khác		870.619.066
Chí phí khác		(406.002.710)
Thuế TNDN hiện hành		(983.370.787)
Lợi nhuận sau thuế		**3.235.075.081**
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		4.117.568.453
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn		1.506.712.667

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính .

3. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ chủ yếu trong năm như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả) VND
Phải thu về cung cấp dịch vụ xây lắp			**23.153.842.384**
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	123.183.451.712	23.153.842.384
Trả trước ngắn hạn cho người bán			**5.000.000.000**
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	1.657.316.396	5.000.000.000
Phải thu khác ngắn hạn			**7.968.000**
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	-	7.968.000
Phải trả ngắn hạn khác			**(2.297.955)**
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	24.127.955	(2.297.955)

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của công ty, chi tiết như sau:

Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng của Ban Giám đốc	1.037.435.575	842.194.574
Lương, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	661.115.088	462.160.501

4. Thông tin về số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu.

5. Thông tin khác

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	7,37	6,79
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	92,63	93,21
Bố trí cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	82,30	89,21
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	17,70	10,79
Khả năng thanh toán			
Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,22	1,12
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,13	1,04
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,07	0,01

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh	**Đơn vị**	**Năm nay**	**Năm trước**
Tỷ suất sinh lời			
Lợi nhuận/doanh thu			
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	5,48	3,96
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	4,35	3,03
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	12,21	5,95
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	9,70	4,56
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	54,83	42,25

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Giám đốc**
Phạm Thị Hòa	**Hoàng Thọ Bắc**	**Trần Duy Anh**