

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA - VŨNG TÀU**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 - 2016**

Vũng Tàu, tháng 01/2017

NỘI DUNG**Trang**

✚ Bảng cân đối kế toán	<i>01 – 03</i>
✚ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	<i>04</i>
✚ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	<i>05-06</i>
✚ Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	<i>07– 28</i>
Phụ lục 01 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	<i>29</i>
Phụ lục 02 – Vốn chủ sở hữu	<i>30</i>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016 ^(*)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.313.686.591.340	1.089.645.441.017
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.521.841.767	17.355.929.814
1. Tiền	111		27.521.841.767	17.355.929.814
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	3.458.281.550	2.611.451.702
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	4.976.094.866	4.976.094.866
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD	122		(1.517.813.316)	(2.364.643.164)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	368.437.776.958	216.636.135.407
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		205.115.635.762	121.989.515.067
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		93.595.511.126	22.693.760.557
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		75.319.275.020	77.462.617.869
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.592.644.950)	(5.509.758.086)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	913.094.182.215	852.899.223.881
1. Hàng tồn kho	141		913.393.229.834	853.198.271.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(299.047.619)	(299.047.619)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.174.508.850	142.700.213
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.174.508.850	42.990.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	99.710.213
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		110.400.455.562	107.559.594.523
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.5	47.133.764.347	45.445.507.840
1. Tài sản cố định hữu hình	221		40.042.746.347	38.583.289.840
- Nguyên giá	222		96.286.636.285	90.385.067.192
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(56.243.889.938)	(51.801.777.352)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		7.091.018.000	6.862.218.000
- Nguyên giá	228		7.141.018.000	6.912.218.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016 ^(*)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.6	34.975.082.680	35.756.680.944
- Nguyên giá	231		41.189.097.935	41.189.097.935
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.214.015.255)	(5.432.416.991)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		24.828.420.835	23.971.792.419
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	8.040.549.500	7.183.921.084
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	16.787.871.335	16.787.871.335
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.463.187.700	2.385.613.320
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3.344.379.467	2.266.805.087
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		118.808.233	118.808.233
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.424.087.046.902	1.197.205.035.540

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016 ^(*)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		756.040.461.218	562.816.426.919
I. Nợ ngắn hạn	310		424.541.407.283	393.800.021.886
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.7	45.189.845.476	37.636.122.613
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.8	168.534.955.412	49.001.691.691
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	10.920.244.688	17.272.088.571
4. Phải trả người lao động	314		1.188.617.775	2.594.438.977
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	4.870.032.302	2.432.903.772
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		517.534.119	60.339.545
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	45.653.296.151	49.427.379.570
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12a	147.765.259.328	237.051.078.721
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(98.377.968)	(1.676.021.574)
II. Nợ dài hạn	330		331.499.053.935	169.016.405.033
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		279.999.998	279.999.998
2. Phải trả dài hạn khác	337		1.072.274.000	805.500.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12b	330.146.779.937	167.930.905.035

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016 ^(*)
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		668.046.585.684	634.388.608.621
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	668.046.585.684	634.388.608.621
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		450.789.260.000	411.131.990.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		450.789.260.000	411.131.990.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		87.832.553.852	87.832.553.852
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(19.936.705.614)	(241.731.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		64.560.542.363	59.695.702.598
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		67.507.828.211	59.226.874.458
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.024.563.385	10.617.302.928
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		60.483.264.826	48.609.571.530
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		17.293.106.872	16.743.218.713
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.424.087.046.902	1.197.205.035.540

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý 4 Năm 2016	Quý 4 Năm 2015 ^(*)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm 2016	Năm 2015 ^(*)
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp D.Vụ	01	VI.01	190.750.987.695	171.201.167.714	479.162.097.386	428.153.513.549
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	301.430.220	2.637.744.488	301.430.220	4.601.910.398
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	190.449.557.475	168.563.423.226	478.860.667.166	423.551.603.151
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	134.005.420.818	122.541.122.309	372.526.588.999	323.158.202.287
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		56.444.136.657	46.022.300.917	106.334.078.167	100.393.400.864
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	432.306.718	(17.878.423)	3.226.233.940	3.101.600.831
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	2.272.107.758	2.007.216.840	8.157.555.238	12.624.827.386
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.772.440.606	2.353.825.440	9.004.385.086	13.374.806.486
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		278.289.735	194.275.559	106.628.416	(40.168.908)
9. Chi phí bán hàng	25		2.451.744.531	867.894.609	5.386.157.283	2.228.782.110
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		9.589.493.097	9.104.260.736	27.218.778.141	27.936.129.846
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		42.841.387.724	34.219.325.868	68.904.449.861	60.665.093.445
12. Thu nhập khác	31	VI.07	12.046.534	855.941.857	32.107.460	1.051.439.433
13. Chi phí khác	32	VI.08	1.563.025.739	(300.383.967)	1.745.598.928	1.033.415.661
14. Lợi nhuận khác	40		(1.550.979.205)	1.156.325.824	(1.713.491.468)	18.023.772
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.290.408.519	35.375.651.692	67.190.958.393	60.683.117.217
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	4.815.089.072	5.831.011.960	7.773.483.660	11.933.097.698
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	35.111.998	-	140.447.989
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		36.475.319.447	29.509.527.734	59.417.474.733	48.609.571.530
19. LNST của công ty mẹ	61		36.405.602.685	28.502.707.050	58.141.469.733	47.739.719.138
20. LNST của cổ đông không kiểm soát	62		69.716.762	1.006.820.684	1.276.005.000	869.852.392

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Ghi chú: (*) Bảng Kết quả HĐKD hợp nhất kế toán từ 01/01/2015 đến 31/12/2015 Công ty lấy số liệu đã được kiểm toán năm 2015; Còn số liệu Quý 4/2015 Công ty lấy số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2015 đã được công bố thông tin.

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/12/2015 ^(*)
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	67.190.958.393	60.683.117.217
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.223.710.850	4.040.201.683
- Các khoản dự phòng	03	(763.942.984)	(1.090.558.999)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.249.037.356)	(2.471.910.845)
- Chi phí lãi vay	06	9.004.385.086	13.374.806.486
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	77.406.073.989	74.535.655.542
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(88.315.623.757)	(3.745.908.778)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(60.194.958.334)	18.836.604.622
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	20.985.666.236	(117.063.091.191)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.209.093.230)	(658.117.201)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	869.342.898
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.004.385.086)	(14.955.806.486)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.861.041.157)	(6.201.362.898)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.284.985.395
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.846.879.450)	(3.518.835.076)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(76.040.240.789)	(50.616.533.173)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(6.130.369.093)	(5.772.953.793)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(11.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	11.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(64.360.968.000)	(600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	100.000.000.000	-

7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.102.408.940	2.602.594.358
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	33.611.071.847	(3.770.359.435)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(19.694.974.614)	(5.941.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	448.807.213.733	365.903.361.896
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(375.877.158.224)	(304.919.263.688)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(640.000.000)	(19.881.634.825)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	52.595.080.895	41.096.522.383
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	10.165.911.953	(13.290.370.225)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	17.355.929.814	30.646.300.039
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	27.521.841.767	17.355.929.814

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh



Đoàn Hữu Thuận

Ghi chú: () Bảng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 31/12/2015 Công ty lấy số liệu đã được kiểm toán năm 2015.*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 3500444601 (số cũ 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 17 tháng 07 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

- ✦ Tên công ty bằng tiếng Việt: **Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**
- ✦ Tên giao dịch quốc tế: **Ba Ria - Vung Tau house development joint stock company.**
- ✦ Tên viết tắt: **HODECO**
- ✦ Trụ sở chính: Tầng 3, Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, TP.Vũng Tàu
- ✦ Điện thoại: 064.3856274 Fax: 064.3856205
- ✦ Email: info@hodeco.vn Website: www.hodeco.vn

Các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính:

Tên công ty	Được thành lập theo	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501772161 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 01: ngày 06/5/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	60%
Công ty Cổ phần Xây dựng – Bất động sản Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3501773863 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 01: ngày 08 tháng 3 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.	Sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng; Xây lắp; kinh doanh bất động sản.	51%
Công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hodeco	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501773888 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; Xây lắp.	35%

2. Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư, đô thị, công nghiệp, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất bê tông và các sản phẩm khác, kinh doanh các dịch vụ du lịch kinh doanh bất động sản, kinh doanh cầu cảng...

Vốn góp của chủ sở hữu: **411.131.990.000VND**

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính.

2. Hình thức kế toán áp dụng

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

3. 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 hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được lập bằng theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực, Hệ thống kế toán và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

2. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của

công ty con bị thanh lý được đưa vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (đồng) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế trên thị trường ngoại tệ (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán ở tài khoản vốn. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục mang tính chất tiền tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được tính theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí xây dựng 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 trừ dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo giá thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Hàng tồn kho được lập dự phòng giảm giá là những vật tư, hàng hoá thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp tồn kho tại thời điểm lập báo cáo tài chính có giá trị thu hồi hoặc giá thị trường thấp hơn giá trị trên sổ kế toán.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được (do đánh giá của Ban giám đốc về giá bán ước

tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí liên quan ước tính để hoàn thành sản phẩm và cả chi phí bán hàng ước tính).

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Tài sản cố định vô hình	03 - 05 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của công ty.

7. Kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con:

Các công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và các hoạt động ở các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Phương pháp vốn chủ sở hữu là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh lợi ích của bên góp vốn từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của bên nhận đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:

Các công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến 50%, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được quy định trong chuẩn mực Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lý kế của bên nhận đầu tư. Các khoản khác mà nhà đầu tư nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi như phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư khác:

Các khoản đầu tư khác được thể hiện theo nguyên giá, bao gồm giá mua cộng với các chi phí mua phát sinh liên quan.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính

Theo 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 khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính tạm thời.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay phải ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định.

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 hóa). Các chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định một cách đáng tin cậy.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước là các loại chi phí liên quan đến nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chi phí chạy thử có tài, sản xuất thử.
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: phân bổ theo phương pháp đường thẳng, doanh nghiệp căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để xác định thời gian phân bổ hợp lý.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Chi phí phải trả của công ty gồm các chi phí bảo hành ước tính cho các công trình.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán

Dự phòng trợ cấp mất việc làm với mức trích lập từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương đóng bảo hiểm xã hội của Doanh nghiệp.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập kỳ này so với số dự phòng phải trả đã lập kỳ trước.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Quyết định của Hội Đồng Quản Trị.

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thể hiện trên bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố các thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. Cổ phiếu quỹ

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

14. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Phần khối lượng công việc hoàn thành trong kỳ của hợp đồng xây dựng được Chủ đầu tư (Bên A) ký chấp thuận làm cơ sở để xác định doanh thu.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính và các khoản chi phí thuế

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí cho vay và đi vay vốn.
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.
- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán.

18. Các Nghiệp vụ dự phòng rủi ro, hối đoái

Nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái được công ty áp dụng cho một số khoản vay, công nợ, phải trả theo hình thức ký hợp đồng (hối đoái lãi suất) với ngân hàng, hoặc hợp đồng (bán ngoại tệ có kỳ hạn).

19. 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.

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

	31/12/2016			01/01/2016		
	VND			VND		
1. Tiền và các khoản tương đương tiền						
- Tiền mặt	612.461.543			2.009.392.091		
- Tiền gửi ngân hàng	26.909.380.224			15.346.537.723		
- Các khoản tương đương tiền	-			-		
Cộng:	27.521.841.767			17.355.929.814		
2. Các khoản đầu tư tài chính						
a/ Chứng khoán kinh doanh	31/12/2016			01/01/2016		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	4.976.094.866	3.458.281.550	(1.517.813.316)	4.976.094.866	2.611.451.702	(2.364.643.164)
b/ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2016			01/01/2016		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý		Giá gốc	Giá trị hợp lý	
- Đầu tư vào đơn vị khác	16.787.871.335	16.787.871.335		16.787.871.335	16.787.871.335	
Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức (850.000 CP)	8.500.000.000	8.500.000.000		8.500.000.000	8.500.000.000	
Cty CP cấp nước BR-VT (346.495CP)	2.937.871.335	2.937.871.335		2.937.871.335	2.937.871.335	
Cty CP xây lắp Thừa Thiên Huế (605.000CP) ^(*)	5.350.000.000	5.350.000.000		5.350.000.000	5.350.000.000	
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	31/12/2016			01/01/2016		
	VND			VND		
Công ty CP Đầu tư và XD HODECO	8.040.549.500			7.183.921.084		

^(*) Số lượng cổ phần tại ngày 30/6/2016 của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế là 550.000 cổ phần; tại ngày 31/12/2016 là: 605.000 CP; lý do tăng: trả cổ tức 10% bằng cổ phiếu năm 2015.

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	368.437.776.958	216.636.135.407
- Phải thu khách hàng	205.115.635.762	121.989.515.067
Khu dân cư Phú Mỹ	74.347.400.601	36.768.664.801
Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2	17.584.478.969	26.504.564.954
Chung cư 18 tầng Khu đô thị Phú Mỹ	23.857.182.416	-
Chung cư Bình An – Phường 10	37.756.174.207	-
Phải thu khác	51.570.399.569	58.716.285.312
- Trả trước cho người bán	93.595.511.126	22.693.760.557
- Các khoản phải thu khác:		
+ Phải thu khác	75.319.275.020	77.462.617.869
- Dự phòng phải thu khó đòi	(5.592.644.950)	(5.509.758.086)
Cộng phải thu khác:	69.726.630.070	71.952.859.783
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
4. Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu	1.442.927.790	1.479.775.591
- Công cụ, dụng cụ	193.490.153	352.074.052
- Chi phí SX, KD dở dang	861.947.386.248	765.284.570.891
Cao ốc văn phòng số 2 Trương Công Định	13.105.723.399	6.258.434.000
Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	1.050.237.760	1.050.233.760
Chung cư Bình Giã P8	125.396.523.583	48.964.995.985
Chung cư lô A 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	44.365.833.264	43.367.279.282
Chung cư Bình An, Phường 10, VT	73.506.707.153	60.213.572.444
Cụm tiểu thủ CN & ĐT Phước Thắng	36.795.882.037	36.039.684.310
Đường số 11 nối dài, via hè PHT	353.242.337	353.242.337
Đồi 2 Phường 10	8.745.367.553	8.257.056.236
Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	18.297.793.083	16.842.097.625
Khu nhà ở Gò Sao Q.12 TP.HCM	24.855.967.836	23.376.391.799
Khu dân cư Phú Mỹ	-	74.585.076.652
Khu nhà ở và dịch vụ công cộng P12	178.464.281.413	129.788.257.580
Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	96.848.287.789	93.219.655.029
10.000m2 đất Ngọc Tước	372.906.718	372.906.718
Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9	3.051.069.691	3.543.549.930
Chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
Khu nhà ở phía Tây 3/2	65.797.891.583	62.558.678.493
Chung cư đường Thi Sách	73.460.699.064	70.407.100.384

Khu sinh thái Vung Tau Wonderland	4.614.935.188	4.614.935.188
Khu nhà ở công nhân Phú Mỹ (63.400m2)	42.881.854.998	42.035.296.475
Khu đất Mỹ Xuân, Tân Thành (33.521m2)	2.880.734.000	2.880.734.000
Chung cư Thống Nhất - Phường 3	36.238.334.213	30.506.248.631
Công trình nhận thầu xây lắp	573.873.637	1.604.613.528
Khác	8.680.149.040	2.835.439.596
- Thành phẩm	805.884.713	1.530.738.700
- Hàng hóa bất động sản	48.946.289.440	84.472.725.680
Chung cư lô A, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	6.545.532.566	7.545.064.512
Chung cư 18 tầng Khu đô thị Phú Mỹ	-	76.742.189.168
Khu đô thị Phú Mỹ	42.215.284.874	-
Khu Nam Kỳ Khởi Nghĩa (01 nền)	185.472.000	185.472.000
- Hàng hóa khác	57.251.490	78.386.586
Cộng giá gốc hàng tồn kho:	913.393.229.834	853.198.271.500
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(299.047.619)	(299.047.619)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho:	913.094.182.215	852.899.223.881

5. Tăng giảm tài sản cố định

a/ Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01 trang 29)

b/ Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền chuyển giao công nghệ	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	6.862.218.000	50.000.000	-	6.912.218.000
- Mua trong kỳ	-	-	228.800.000	228.800.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.862.218.000	50.000.000	228.800.000	7.141.018.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	50.000.000	-	50.000.000
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	50.000.000	-	50.000.000
- Tại ngày đầu năm	6.862.218.000	-	-	6.862.218.000
- Tại ngày cuối kỳ	6.862.218.000	-	-	7.091.018.000

6. Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá BĐS đầu tư	41.189.097.935			41.189.097.935
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000	-	-	17.741.150.000
- Nhà	23.447.947.935	-	-	23.447.947.935
Giá trị hao mòn lũy kế	5.432.416.991	781.598.264	-	6.214.015.255
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	5.432.416.991	781.598.264	-	6.214.015.255
Giá trị còn lại BĐS	35.756.680.944	(781.598.264)	-	34.975.082.680
- Quyền sử dụng đất	17.741.150.000	-	-	17.741.150.000
- Nhà	18.015.530.944	(781.598.264)	-	17.233.932.680

31/12/2016
VND

01/01/2016
VND

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP XD Phú Thịnh	1.342.858.975	1.342.858.975	1.342.858.975	1.342.858.975
- Công ty CP Đầu tư XD Tân Bình	-	-	1.406.997.000	1.406.997.000
- Công ty CP XD & TM Cường Thịnh	11.777.087.124	11.777.087.124	-	-
- Công ty TNHH Lotho Việt Nam	3.573.900.000	3.573.900.000	-	-
- Các nhà cung cấp khác	25.638.347.797	25.638.347.797	18.611.452.428	18.611.452.428
- Phải trả người bán là các bên liên quan	2.857.651.580	2.857.651.580	16.274.814.210	16.274.814.210
Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco	2.857.651.580	2.857.651.580	16.274.814.210	16.274.814.210
Cộng:	45.189.845.476	45.189.845.476	37.636.122.613	37.636.122.613

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
8. Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
- Các khách hàng mua bất động sản	164.415.694.341	164.415.694.341	48.162.247.691	48.162.247.691
- Các khách hàng khác	4.119.261.071	4.119.261.071	839.444.000	839.444.000
Cộng:	168.534.955.412	168.534.955.412	49.001.691.691	49.001.691.691

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2016		31/12/2016	
	VND	Số phải nộp trong kỳ	VND	Số đã thực nộp trong kỳ
- Thuế GTGT	6.661.119.567	7.448.487.326	10.083.004.673	4.026.602.220
- Thuế TNDN	9.851.446.577	7.773.483.660	10.861.041.157	6.763.889.080
- Thuế TNCN	759.522.427	2.904.931.977	3.534.701.016	129.753.388
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.452.398.713	2.452.398.713	-
Cộng:	17.272.088.571	20.579.301.676	26.931.145.559	10.920.244.688



	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
10. Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Khu 10.000 m ² Ngọc Tước P8	1.726.759.545	1.726.759.545
- Khu 16B Võ Thị Sáu	-	133.930.909
- Chung cư 18 tầng Phú Mỹ	817.733.088	-
- Chung cư lô B - 199 NKKN	479.233.318	479.233.318
- Chung cư lô A - 199 NKKN	1.057.290.000	
- Khu dân cư Phú Mỹ	789.016.351	
- Chi phí trả trước khác		92.980.000
Cộng:	4.870.032.302	2.432.903.772

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
11. Các khoản phải trả, phải nộp khác		
- Kinh phí công đoàn	110.707.293	91.470.247
- Bảo hiểm xã hội, y tế	99.540.867	65.944.293
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	76.000.000	76.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	45.367.047.991	49.193.965.030
<i>Trong đó: Một số khoản phải trả có giá trị lớn:</i>	41.307.771.895	46.395.987.743
Cty CP XD Tân Bình	4.160.767.339	4.160.767.339
Đặng Văn Tàu-Góp vốn LD DA 34.939m ²	13.440.443.284	13.440.443.284
Đặng Văn Tàu-Nợptiền SDĐ Ngọc Tước 2	828.487.000	828.487.000
Góp vốn dự án Chung cư Thi Sách	14.054.607.000	14.504.607.000
Bảo trì chung cư lô B, 199 NKKN	8.823.467.272	8.578.294.562
Bảo trì chung cư lô A, 199 NKKN	-	4.883.388.558
Cộng:	45.653.296.151	49.427.379.570

	31/12/2016	Tăng/giảm trong kỳ	01/01/2016
	VND	VND	VND
12. Các khoản vay và nợ thuê tài chính			
a/ Vay ngắn hạn	147.765.259.328	(89.285.819.393)	237.051.078.721
- Vay ngắn hạn	122.765.259.328	(89.285.819.393)	212.051.078.721
+ ACB CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	27.395.400.000	(12.604.600.000)	40.000.000.000
+ BIDV CN Vũng Tàu ⁽²⁾	32.782.436.813	(34.043.484.091)	66.825.920.904
+ Vietcombank CN Vũng Tàu ⁽³⁾	21.700.000.000	(45.935.193.817)	67.635.193.817
+ VRB CN Vũng Tàu ⁽⁴⁾	40.887.422.515	3.297.458.515	37.589.964.000
- Vay đối tượng khác ⁽⁵⁾	25.000.000.000	-	25.000.000.000
	31/12/2016	Tăng/giảm trong	01/01/2016
	VND	VND	VND
b/ Vay dài hạn	330.146.779.937	162.215.874.902	167.930.905.035
- Vay ngân hàng	330.146.779.937	164.915.874.902	165.230.905.035
+ ACB CN Vũng Tàu ⁽⁶⁾	13.000.000.000	13.000.000.000	-
+ Vietcombank CN Vũng Tàu ⁽⁷⁾	99.483.754.902	99.483.754.902	-
+ BIDV CN Vũng Tàu ⁽⁸⁾	130.179.355.035	8.700.000.000	121.479.355.035
+ OCB CN Vũng Tàu ⁽⁹⁾	75.483.670.000	46.732.120.000	28.751.550.000
+ VRB CN Vũng Tàu ⁽¹⁰⁾	12.000.000.000	(3.000.000.000)	15.000.000.000
- Vay đối tượng khác ⁽¹¹⁾	-	(2.700.000.000)	2.700.000.000

- (1) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu theo hợp đồng cấp tín dụng số VTA.DN.66.040416 ngày 13/5/2016; Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 đồng; Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ dao động từ 9%/năm đến 10,5%/năm; Thời hạn cho vay 12 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay: Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 64, Phường 11, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 65, Phường 11, TP.Vũng Tàu tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu trị giá: 45.467.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 27.395.400.000 đồng.
- (2) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 01/2016/600346/HĐTĐ ngày 06/07/2016; Thời hạn vay: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30/6/2017; Hạn mức cho vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,5%/năm đến 9%/năm; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của công ty; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 90.371.721.410 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 32.782.436.813 đồng.
- (3) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 2015/HDC-VCB/HM ngày 20/04/2015 và Phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số PL02/2015/HDC-VCB/HM ngày 30/5/2016; Thời hạn vay: Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/5/2017. Hạn mức cho vay 60.000.000.000 đồng; Lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8%/năm đến 8,5%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án được thỏa thuận chi tiết trong hợp đồng thế chấp tài sản số 2012/HODECO/VCB và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

- HĐTC/VCBVT-HODECO-2011; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 81.289.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016 là: 21.700.000.000 đồng.
- (4) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 05/2016/HĐHM ngày 11/7/2016; Hạn mức cho vay 50.000.000.000 đồng; Thời hạn rút vốn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày 11/7/2016; Lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,5%/năm đến 9%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là đất và tài sản gắn liền với đất tại phường Thắng Tam, TP.Vũng Tàu theo GCN QSD đất số AK 287126 cấp ngày 06/11/2007, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 61; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 63.648.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016 là: 40.887.422.515 đồng.
- (5) Là khoản vay cá nhân: Hợp đồng số 72/HĐVV-PTN và số 73/HĐVV-PTN ngày 04/03/2016, thời gian vay từ ngày 04/03/2016 đến 03/03/2017; lãi suất 7,5%/năm. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 25.000.000.000 đồng.
- (6) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu theo hợp đồng cấp tín dụng số VTA.DN.781.120516 ngày 13/05/2016; Hạn mức vay: 110.000.000.000 đồng; Lãi suất 10%/năm; Thời hạn cho vay 60 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 58, phường 11, Tp Vũng Tàu trị giá 20.428.000.000 đồng và bất động sản tại Chung cư 20 tầng Bình Giã Resident phường 8, Tp Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trị giá 258.938.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 13.000.000.000 đồng.
- (7) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương, CN Vũng Tàu; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 2016-ĐTDA/BG-HDC ngày 29/06/2016. Hạn mức cho vay 95.000.000.000 đồng. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ dao động từ 9%/năm đến 9,5%/năm và được điều chỉnh 1 quý/1 lần, thời hạn vay 60 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là: Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 37, P.8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu trị giá : 258.938.000.000 đồng. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2016 : 69.052.880.000 đồng.
Hợp đồng tín dụng từng lần số 2015/HDC-VCB/TL ngày 04/01/2016. Hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ dao động từ 10%/năm đến 10,5%/năm và được điều chỉnh 1 quý/1 lần, thời hạn vay 96 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là: Quyền sử dụng đất các thửa đất tại P.12, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu trị giá : 96.608.000.000 đồng. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2016 : 30.430.874.902 đồng.
- (8) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Vũng Tàu, Hợp đồng vay số 05/2013/HĐ ngày 17/10/2013, hạn mức cho vay 50.000.000.000 đồng. Lãi suất 11,5%/năm và được điều chỉnh 1 quý/1 lần, thời hạn vay 60 tháng, hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án; Hợp đồng vay số 01/2014/HĐTD ngày 15/01/2014, hạn mức cho vay 80.000.000.000 đồng. Lãi suất 11,5%/năm và được điều chỉnh 1 quý/1 lần, thời hạn vay 60 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất của các dự án với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 309 tỷ đồng. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2016: 130.179.355.035 đồng.
- (9) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 0028/2016/HĐTD-DN ngày 22/07/2016; Hạn mức cho vay 80.916.850.000 đồng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 66 tháng. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2016: 75.483.670.000 đồng. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của công ty. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 101.531.000.000 đồng.
- (10) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 006/2015/HĐTDH.DN ngày 15/7/2015; Hạn mức cho vay 15.000.000.000 đồng; Lãi suất 9%/năm đến ngày 01/10/2015 và điều chỉnh 3 tháng /1 lần, thời hạn vay 60 tháng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 12.000.000.000 đồng. Hình thức đảm bảo tiền vay theo hợp đồng thế chấp trong tương lai số 26/2015 ngày 15/07/2015 : Quyền sử dụng đất 2.641,1 m² thuộc thửa đất số 574 tờ bản đồ số 12 tại phường 3, Tp.Vũng Tàu. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 19.117.000.000 đồng.
- (11) Là khoản vay cá nhân dài hạn theo hợp đồng vay ngày 14/03/2013. Số tiền vay: 4.500.000.000, lãi suất 13,5%/năm, thời hạn trả ngày 14/03/2018, mục đích vay là sử dụng để đầu tư các dự án, tài sản đảm bảo: tín chấp. Đến ngày 31/12/2016 Công ty đã trả hết nợ gốc và lãi vay.

13. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận.

13.1. Vốn chủ sở hữu: (Phụ lục 02, trang 30)

	31/12/2016 VND	31/12/2015 VND
13.2. Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	411.131.990.000	411.131.990.000
+ Vốn góp tăng trong năm	39.657.270.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	450.789.260.000	411.131.990.000

	31/12/2016 Cổ phần	31/12/2015 Cổ phần
13.3. Cổ phiếu (mã chứng khoán HDC)		
✚ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	45.078.926	41.113.199
✚ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	45.078.926	41.113.199
+ Cổ phiếu phổ thông	45.078.926	41.113.199
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu quỹ	1.456.399	2.123
+ Cổ phiếu phổ thông ^(*)	1.456.399	2.123
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.622.527	41.111.670
+ Cổ phiếu phổ thông	43.622.527	41.111.670
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

^(*)Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 31/12/2016 tăng 1.454.277 Cổ phần so với đầu kỳ do:

1/ Công ty đăng ký mua lại 1.500.000 cổ phiếu của Công ty làm cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết số 38.NQ.HĐQT ngày 14/7/2016 của Hội đồng quản trị đã được công bố thông tin; Kết quả đã mua được 1.453.800 cổ phiếu.

2/ Công ty phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 với tỷ lệ phát hành 10% (Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 23 NQ.ĐHCD ngày 16/04/2016 và Nghị quyết số 259 NQ.HĐQT ngày 10/10/2016). Theo đó, số lượng cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) khi phát hành sẽ được Công ty mua lại làm cổ phiếu quỹ với giá 10.000 đồng/cổ phần. Kết quả là Công ty đã mua được: 476,6 cổ phần, làm tròn 476 cổ phần.

13.4. Giá trị cổ phiếu quỹ trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
- Giá trị cổ phiếu quỹ:	(19.936.705.614)	(241.731.000)
Trong đó:		
+ Công ty CP Phát triển nhà BR-VT (Công ty mẹ, mã CK HDC – Số lượng cổ phần tại ngày 31/12/2016 là 1.456.399 CP)	(19.716.205.614)	(21.231.000)
+ Công ty CP XD – Bất động sản Hodeco (Công ty con – Số lượng cổ phần tại ngày 31/12/2016 là 23.000 CP)	(220.500.000)	(220.500.000)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT.

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
01. Doanh thu thuần về bán hàng & C.cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng	17.944.140.929	18.543.260.934
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.627.444.305	7.424.303.481
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	22.658.846.106	10.756.133.455
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	143.520.556.355	134.477.469.844
Cộng:	190.750.987.695	171.201.167.714
02. Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	301.430.220	-
- Hàng bán bị trả lại	-	2.637.744.488
- Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
Cộng:	301.430.220	2.637.744.488
03. Doanh thu thuần về bán hàng và C.cấp dịch vụ		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	17.944.140.929	18.543.260.934
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	6.627.444.305	7.424.303.481
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	22.658.846.106	10.756.133.455
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	143.219.126.135	131.839.725.356
Cộng:	190.449.557.475	168.563.423.226

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
04. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	17.666.933.613	17.027.168.891
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	21.100.869.258	8.727.713.270
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.960.979.095	5.181.558.344
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	92.276.638.852	91.604.681.804
Cộng:	134.005.420.818	122.541.122.309
	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
05. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.382.968	195.555.121
- Lãi đầu tư cổ phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	386.753.750	322.066.456
- Lãi bán hàng trả chậm	34.170.000	-
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	(535.500.000)
Cộng:	432.306.718	(17.878.423)
	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
06. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	2.772.440.606	2.353.825.440
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, DH	-	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(500.332.848)	(346.608.600)
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng:	2.272.107.758	2.007.216.840
	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
07. Thu nhập khác		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản khác	12.046.534	855.941.857
Cộng:	12.046.534	855.941.857

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
08. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và CP thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	-	-
- Các khoản khác	1.563.025.739	(300.383.967)
Cộng:	1.563.025.739	(300.383.967)
	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
9.1 Chi phí nguyên liệu và vật liệu	24.141.554.292	17.803.231.963
9.2 Chi phí nhân công	15.713.189.333	7.583.763.042
9.3 Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.460.080.367	1.172.240.331
9.4 Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.107.307.459	1.202.124.699
9.5 Chi phí khác bằng tiền	7.937.680.581	5.271.776.722
Cộng:	50.359.812.032	33.033.136.757
10. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế		
	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41.290.408.519	35.375.651.692
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác nhận lợi nhuận chịu thuế TNDN.		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu Thuế	41.290.408.519	35.375.651.692
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20% - 22%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.815.089.072	5.831.011.960
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	35.111.998
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36.475.319.447	29.509.527.734

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận chính yếu

a, Theo lĩnh vực kinh doanh:

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

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà ở và hạ tầng khu đô thị, công nghiệp.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và thủy lợi.
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	143.219.126.135	22.658.846.106	24.571.585.234	190.449.557.475
Chi phí bộ phận	(92.276.638.852)	(21.100.869.258)	(20.627.912.708)	(134.005.420.818)
Kết quả kinh doanh bộ phận				
Doanh thu tài chính	50.942.487.283	1.557.976.848	3.943.672.526	56.444.136.657
Chi phí tài chính				432.306.718
Lãi trong cty liên kết				(2.272.107.758)
Chi phí bán hàng				278.289.735
Chi phí quản lý DN				(2.451.744.531)
Thu nhập khác				(9.589.493.097)
Chi phí khác				12.046.534
CP thuế TNDN hiện hành				(1.563.025.739)
CP thuế TNDN hoãn lại				(4.815.089.072)
Lợi nhuận sau thuế				36.475.319.447

b, Theo khu vực địa lý:

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

2. Thông tin về các bên liên quan:

Trong Quý 4 năm 2016, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND
Giao thầu thi công xây dựng		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	-
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	23.804.081.739

Cho đến ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị khoản phải thu/(Phải trả) VND
- Phải trả về thi công xây dựng		
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(96.164.252)
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	(3.241.197.000)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(2.857.651.580)
- Phải trả khác		
Xí nghiệp Dịch vụ du lịch	XN trực thuộc	553.583.317
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	1.020.000.000

3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận hợp nhất Quý 4/2016 và năm 2016:

Nội dung	Quý 4/2015	Quý 4/2016	Chênh lệch
<i>Doanh thu thuần</i>	171.201.167.714	190.750.987.695	19.549.819.981
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	29.509.527.734	36.475.319.447	6.965.791.713
	Năm 2015	Năm 2016	Chênh lệch
<i>Doanh thu thuần</i>	428.153.513.549	479.162.097.386	51.008.583.837
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	48.609.571.530	59.417.474.733	10.807.903.203

Doanh thu hợp nhất quý 4/2016 tăng 11,42%, lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 23,61% so với cùng kỳ năm trước; Doanh thu hợp nhất năm 2016 tăng 11,91%, lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2016 tăng 22,23% so với cùng kỳ năm trước nguyên nhân:

Doanh thu hợp nhất Quý 4/2016 và năm 2016 chủ yếu từ dự án Khu dân cư Phú Mỹ, dự án này có tỷ suất lợi nhuận cao. Mặt khác, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp giảm so với cùng kỳ và các công ty con cũng tăng doanh thu và lợi nhuận so với cùng kỳ nên lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 4 năm 2016 so với cùng kỳ năm liền trước của Công ty tăng 23,61% và lợi nhuận sau thuế năm 2016 so với cùng kỳ năm liền trước tăng 22,23%.

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

PHỤ LỤC 01

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	41.369.488.011	28.100.151.546	19.744.322.944	1.171.104.691	90.385.067.192
Số tăng trong kỳ	1.395.410.823	325.204.546	3.329.436.364	1.047.894.048	6.097.945.781
- Mua sắm mới	1.395.410.823	325.204.546	3.329.436.364	1.047.894.048	6.097.945.781
- Xây dựng mới	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	(196.376.688)	-	-	-	(196.376.688)
- Nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	(196.376.688)	-	-	-	(196.376.688)
Số dư cuối kỳ	42.568.522.146	28.425.356.092	23.073.759.308	2.218.998.739	96.286.636.285
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	17.163.393.623	23.207.977.521	10.472.854.106	957.552.102	51.801.777.352
- Khấu hao trong kỳ	1.666.335.977	848.712.007	1.762.565.461	173.366.595	4.450.980.040
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm khác	(8.867.454)	-	-	-	(8.867.454)
Số dư cuối kỳ	18.820.862.146	24.056.689.528	12.235.419.567	1.130.918.697	56.243.889.938
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
- Tại ngày đầu năm	24.206.094.388	4.892.174.025	9.271.468.838	213.552.589	38.583.289.840
- Tại ngày cuối kỳ	23.747.660.000	4.368.666.564	10.838.339.741	1.088.080.042	40.042.746.347

PHỤ LỤC 02
VỐN CHỦ SỞ HỮU
Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2016

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
SỐ DƯ ĐẦU NĂM TRƯỚC	411.131.990.000	87.832.553.852	(235.790.000)	57.491.419.520	36.586.841.805	16.979.345.698	609.786.360.875
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	47.739.719.138	869.852.392	48.609.571.530
- Trích lập các quỹ	-	-	-	2.204.283.078	(4.559.677.524)	-	(2.355.394.446)
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(5.941.000)	-	-	-	(5.941.000)
- Chia cổ tức năm 2014	-	-	-	-	(20.555.835.000)	-	(20.555.835.000)
- Biến động khác	-	-	-	-	15.826.039	(1.105.979.377)	(1.090.153.338)
SỐ DƯ CUỐI NĂM TRƯỚC	411.131.990.000	87.832.553.852	(241.731.000)	59.695.702.598	59.226.874.458	16.743.218.713	634.388.608.621
SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY	411.131.990.000	87.832.553.852	(241.731.000)	59.695.702.598	59.226.874.458	16.743.218.713	634.388.608.621
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	58.141.469.733	1.276.005.000	59.417.474.733
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(19.694.974.614)	-	-	-	(19.694.974.614)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	4.864.839.765	(10.203.245.980)	-	(5.338.406.215)
- Trả cổ tức 2015 bằng CP (*)	39.657.270.000	-	-	-	(39.657.270.000)	-	-
- Biến động khác	-	-	-	-	-	(726.116.841)	(726.116.841)
SỐ DƯ CUỐI KỲ	450.789.260.000	87.832.553.852	(19.936.705.614)	64.560.542.363	67.507.828.211	17.293.106.872	668.046.585.684

(*) Trong năm 2016, Công ty đã chia cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10%; nguồn vốn từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2015 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 23 NQ.ĐHCD ngày 16/04/2016 và Nghị quyết số 259 NQ.HDQT ngày 10/10/2016 đã công bố thông tin.