

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 43
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Cam kết khác

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



Truy mật Ban Tổng Giám đốc

HÀ THANH CÔN

Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017

Số: 1193/2017/BC.KTTC-AASC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 23 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Thanh Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận hành nghề kiểm toán

số 0063-2013-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thuong H'.

Hoàng Thúy Nga

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận hành nghề kiểm toán

số 0762-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		503.816.115.424	1.234.512.170.383
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	42.726.626.365	23.427.557.529
111	1. Tiền		21.172.876.364	21.927.557.529
112	2. Các khoản tương đương tiền		21.553.750.001	1.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	400.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		209.833.649.563	367.889.006.919
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	144.644.267.114	199.549.759.790
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	22.449.026.829	32.682.626.450
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	44.576.613.112	136.116.547.032
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.836.257.492)	(459.926.353)
140	IV. Hàng tồn kho	9	222.063.702.173	829.248.713.477
141	1. Hàng tồn kho		222.063.702.173	829.248.713.477
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		28.792.137.323	13.946.892.458
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	598.512.939	573.700.704
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		7.240.451.474	8.628.477.150
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	20.953.172.910	4.744.714.604

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		575.168.869.455	561.394.070.244
210	L. Các khoản phải thu dài hạn		6.775.306.874	6.184.884.377
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	6.775.306.874	6.184.884.377
220	II. Tài sản cố định		77.696.839.281	81.178.110.124
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	53.928.559.330	55.980.138.698
222	- Nguyên giá		122.770.100.589	116.914.427.234
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(68.841.541.259)	(60.934.288.536)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	23.768.279.951	25.197.971.426
228	- Nguyên giá		26.119.611.764	28.469.501.057
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.351.331.813)	(3.271.529.631)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	90.566.572.237	98.853.245.827
231	- Nguyên giá		136.030.591.151	131.419.928.427
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(45.464.018.914)	(32.566.682.600)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		386.908.073.661	367.538.572.772
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	386.908.073.661	367.538.572.772
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	17.699	17.699
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
260	VI. Tài sản dài hạn khác		13.222.059.703	7.639.239.445
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	13.222.059.703	7.639.239.445
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.078.984.984.879	1.795.906.240.627

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		669.297.089.788	1.389.100.215.840
310	I. Nợ ngắn hạn		396.116.014.111	972.053.980.852
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	107.801.622.093	160.684.652.262
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	57.393.604.831	86.902.170.570
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.028.678.545	4.089.515.327
314	4. Phải trả người lao động		1.383.133.702	1.060.188.034
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	24.891.319.969	19.858.831.065
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	-	2.114.879.788
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	96.203.602.188	473.357.425.524
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	105.371.088.168	223.982.227.987
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		42.964.615	4.090.295
330	II. Nợ dài hạn		273.181.075.677	417.046.234.988
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	1.749.999.999	1.749.999.999
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	79.068.609.804	69.190.669.775
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	191.253.718.462	346.105.565.214
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		1.108.747.412	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		409.687.895.091	406.806.024.787
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	409.687.895.091	406.806.024.787
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.484.756	2.035.484.756
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		15.186.363.404	13.430.094.392
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.930.342.544	3.895.599.756
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		924.635.701	352.076.478
421b	LNST chưa phân phối năm nay		5.005.706.843	3.543.523.278
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.595.196.217	36.504.337.713
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.778.934.984.879	1.795.906.240.627




Văn Công Đức
Người lập biểu



Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng






Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc


Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	978.217.234.537	306.105.837.243
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	-	10.190.220
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	978.217.234.537	306.095.647.023
11	4. Giá vốn hàng bán	26	919.748.030.433	241.885.873.185
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		58.469.204.104	64.209.773.838
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	822.473.822	1.137.238.013
22	7. Chi phí tài chính	28	23.259.202.127	26.164.592.887
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		23.259.202.127	26.164.592.887
25	8. Chi phí bán hàng	29	4.610.052.917	6.261.826.984
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	28.365.898.285	22.518.600.709
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.056.524.597	10.401.991.271
31	11. Thu nhập khác	31	7.646.282.420	1.537.788.492
32	12. Chi phí khác	32	3.437.323.034	1.933.231.512
40	13. Lợi nhuận khác		4.208.959.386	(395.443.020)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.265.483.983	10.006.548.251
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	1.099.879.000	2.823.597.718
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.165.604.983	7.182.950.533
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		5.005.706.843	3.543.523.278
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.159.898.140	3.639.427.255
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	144	102


Văn Công Đức
Người lập biểu


Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng




Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2016
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.265.483.983	10.006.548.251
	2. Điều chỉnh cho các khoản		44.360.904.965	46.534.459.042
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		23.719.166.002	20.852.859.643
03	- Các khoản dự phòng		2.485.078.551	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.102.541.715)	(482.993.488)
06	- Chi phí lãi vay		23.259.202.127	26.164.592.887
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		51.626.388.948	56.541.007.293
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		141.280.099.241	(31.384.953.328)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		607.185.011.304	(73.132.020.755)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		(460.039.866.190)	112.726.757.830
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.659.083.428)	(1.672.897.084)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(24.068.123.705)	(27.173.501.568)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.117.622.474)	(2.038.264.118)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	46.807.849
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.206.788.510)	(1.773.242.216)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		309.000.015.186	32.139.693.903
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(22.196.797.238)	(68.548.218.423)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.536.363.637	90.909.091
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(900.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		500.000.000	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	23.814.832.801
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		822.473.822	1.017.923.809
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(16.237.959.779)	(43.624.552.722)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		224.388.896.446	216.663.612.569
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(497.851.883.017)	(211.778.933.427)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(3.197.318.250)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(273.462.986.571)	1.687.360.892

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2016

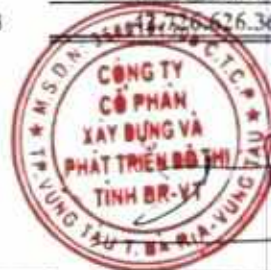
(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		19.299.068.836	(9.797.497.927)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		23.427.557.529	33.225.055.456
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	42.726.626.365	23.427.557.529

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thủy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh

Trong năm 2016 hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng.

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhân đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động sản xuất được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

2.9. Tài sản cố định

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

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

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

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

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

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 - 10 năm

2.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. BCC Công ty thực hiện là BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát. Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

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

Nội dung hợp tác:

- Bên A và Bên B trong hợp đồng này đồng ý hợp tác cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu nhà ở Phú Mỹ trên đất 38.828,5 m² tại xã Phước Hòa, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo QĐ số 1057/QĐ.TTg ngày 20/08/2001 của Thủ tướng Chính phủ giao cho bên A (Ranh giới khu đất được xác định theo tờ đo trích bản đồ địa chính khu đất số K26 - TT-01, tỷ lệ 1/500 do Sở Địa Chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác lập ngày 06/07/2001).

Góp vốn hợp tác kinh doanh:

- Bên A: 20% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- Bên B: 80% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
(Bao gồm cả kinh phí chuẩn bị đầu tư + giá trị xây dựng Công trình)

Phân chia kết quả kinh doanh:

- Tổng số tiền thu được do kết quả đầu tư dự án mang lại đều được chia ngay theo đúng tỷ lệ góp vốn cho hai bên, sau khi đã trừ các chi phí cần thiết từ việc kinh doanh và thuế phát sinh.

Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh

- Bên A chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 84/HĐ.UDEC.05 ngày 24/6/2005 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là A) và Công ty Cổ phần Đầu tư XD - SX Tân Thành (gọi tắt là B).

Nội dung hợp tác:

- Bên A và Bên B trong hợp đồng này đồng ý hợp tác cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu nhà ở Á Châu trên khu đất 94.615,0 m² tại Phường 2, Thành phố Vũng Tàu theo QĐ số 4332-1999/QĐ.UBT ngày 13/08/1999 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và biên bản bán tài sản đấu giá đã được Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chứng thực ngày 22/06/2005 (kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng khu nhà ở Á Châu).

Góp vốn hợp tác kinh doanh:

- Bên A: 50% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
- Bên B: 50% tổng giá trị đầu tư thực tế của dự án.
(Bao gồm cả kinh phí chuẩn bị đầu tư + giá trị xây dựng Công trình)

Phân chia kết quả kinh doanh:

- Tổng số tiền thu được do kết quả đầu tư dự án mang lại đều được chia ngay theo đúng tỷ lệ góp vốn cho hai bên, sau khi đã trừ các chi phí cần thiết từ việc kinh doanh và thuế phát sinh.

Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh

- Bên A chịu trách nhiệm kế toán toàn bộ hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

2.11. Chi phí trả trước

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

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

2.12. Các khoản nợ phải trả

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

2.13. Vay và chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào thu nhập khác theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.17. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.18. Giá vốn hàng bán

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

2.19. Chi phí tài chính

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

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

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

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

2.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	868.284.498	228.090.283
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.304.591.866	21.699.467.246
Các khoản tương đương tiền	21.553.750.001	1.500.000.000
	42.726.626.365	23.427.557.529

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

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	17.699	-	17.699	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ²⁾	17.699	-	17.699	-
	17.699	-	17.699	-

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

²⁾Bản cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BID) theo phương thức khớp lệnh trên sàn chứng khoán. Giá trị tại ngày 31/12/2016 là 17.699 đồng là giá trị của 1 cổ phiếu lẻ chưa bán được.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Ban Quản lý dự án Ngành Nông nghiệp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Công trình Cầu Máng Suối Giàu	18.203.278.305	21.802.081.243
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	553.323.900	13.055.746.137
- Công ty CP Du lịch Hoa Anh Đào	-	12.100.000.000
- Ban Quản lý dự án Giao thông II: Công trình Nâng cấp, mở rộng đường Mỹ Xuân, Ngãi Giao	2.526.248.938	10.211.248.938
- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP Bà Rịa	10.370.794.730	-
- Công ty Cổ phần BeeGreen	9.403.564.289	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	103.587.056.952	142.380.683.472
	144.644.267.114	199.549.759.790

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Xây Dựng Hoàng Thi	-	-	1.290.046.000	-
- Công ty Cổ phần Công Nghiệp Thương mại & Dịch vụ Nam An	654.469.519	-	1.734.721.029	-
- Công ty TNHH Thương mại Châu Âu	2.261.963.000	-	1.751.963.000	-
- Công ty TNHH Phú Mỹ	1.602.343.236	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đoàn Gia	2.100.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	15.830.251.074	-	27.905.896.421	-
	22.449.026.829	-	32.682.626.450	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dư phòng VND	Giá trị VND	Dư phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ phần hóa	500.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.262.330.606	-	4.262.330.606	-
Ký cược, ký quỹ	3.200.000	-	252.000.000	-
Tạm ứng	5.660.113.340	-	4.304.122.781	-
Phải thu khác	34.150.969.166	-	126.798.093.645	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Á Châu	-	-	18.290.906.038	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Tạm phân chia hoạt động hợp tác kinh doanh khu nhà ở Phú Mỹ	7.367.281.094	-	79.832.308.174	-
- Phải thu Ban quản lý Công trình Trung tâm Thương mại Bà Rịa	2.040.370.464	-	2.040.370.464	-
- Phải thu các đội thi công Xi nghiệp Cầu Đường	7.945.632.303	-	8.155.632.303	-
- Ứng trước tiền đấu giá trạm trộn bê tông	551.000.000	-	8.501.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tân Thành - Lãi chậm thanh toán	2.354.824.075	-	2.354.824.075	-
- Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Nam QL.51	1.588.185.812	-	1.332.216.000	-
- Phải thu Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Công nghệ Thiết bị & Kiểm định Xây dựng CONINCO - Chi phí Tư vấn giám sát Công trình Bàu Sen	431.674.000	-	431.674.000	-
- Phải thu Công ty TNHH Khảo Sát Thiết Kế Tư Vấn Sài Gòn - Thẩm tra thiết kế kỹ thuật công trình Bàu Sen	408.000.000	-	208.000.000	-
- Phải thu Công ty Tư vấn Công trình Thủy Bộ Hồng Hưng - Chi phí QH 1/500 công nghệ địa Phước Hoà	300.103.100	-	300.103.100	-
- Phải thu người mua nhà - Thuế trước bạ	348.649.500	-	348.649.500	-
- Tạm ứng kinh phí chuẩn bị đầu tư đường S1C	-	-	255.969.812	-
- Tiền thuế GTGT đầu vào hóa đơn trên 20 triệu chưa thanh toán	1.919.401.618	-	-	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Tổng Hợp Miền Nam - Chi phí thiết kế căn hộ mẫu chung cư Bàu Sen	1.158.233.268	-	-	-
- Tạm ứng tiền đặt trước mua đầu giá tài sản nhà, đất số 40 Lý Thường Kiệt Phường 1-Vũng Tàu	996.600.000	-	-	-

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phải thu về Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.082.326.145	-	1.070.397.994	-
- Các khoản phải thu khác	5.638.687.787	-	3.675.842.185	-
	44.576.613.112	-	136.116.547.032	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	6.775.306.874	-	6.184.884.377	-
	6.775.306.874	-	6.184.884.377	-

8. NỢ XẤU

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

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Ban QL điều hành dự án đường 965 - Công trình sửa chữa nền đường, mặt đường 965 -QL51	152.440.000	-	152.440.000	152.440.000
BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở H20 Bà Rịa	2.591.423.980	1.813.996.786	2.591.423.980	2.591.423.980
BQLDA Thị Xã Bà Rịa - Công trình Khu nhà ở tái định cư Vạn Hạnh Tân Thành	362.334.688	253.634.282	362.334.688	362.334.688
BQLDA Giao Thông I - Công trình đường ven biển Phước Hải- Phước Tỉnh	44.000.000	-	44.000.000	44.000.000
Ban quản lý KCN - Công trình san nền KCN Đông Xuyên	158.000.000	79.000.000	158.000.000	158.000.000
Công ty Cổ phần 621 - Công trình cải tạo, nâng cấp đoạn cuối quốc lộ 51B	154.974.051	77.487.025	154.974.051	154.974.051
Công ty Điện Miền Nam	174.088.840	87.044.420	174.088.840	174.088.840
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Bảo Thu	-	-	201.006.535	-
Doanh nghiệp tư nhân Tân Phước	-	-	128.646.500	-
Công ty TNHH Hưng Trường Phát	-	-	70.300.000	-
Các đối tượng khác	510.158.446	-	59.973.318	-
	4.147.420.005	2.311.162.513	4.097.187.912	3.637.261.559

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

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.567.166.673	-	5.445.909.622	-
Công cụ, dụng cụ	41.680.000	-	552.779.350	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	201.093.108.991	-	808.143.192.969	-
Thành phẩm	14.733.909.069	-	14.613.136.910	-
Hàng hoá	229.469.527	-	95.326.713	-
Hàng gửi đi bán	398.367.913	-	398.367.913	-
	222.063.702.173	-	829.248.713.477	-

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí các dự án		
- Chung cư Bầu Sen	-	615.489.312.405
- Khu nhà ở Phú Mỹ	3.241.431.411	3.241.431.411
Các công trình xây lắp		
- Trụ sở Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3.095.910.563	2.198.706.213
- Cụm B1 - Trung tâm Hành chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.855.397.293	4.855.397.293
- Trường THPT Chuyên Lê Quý Đôn	2.888.628.972	2.888.628.972
- Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	1.606.168.820	7.448.810.531
- Gói thầu 5a Quốc lộ 51B Thành phố Vũng Tàu	23.744.931.579	19.047.808.816
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ	964.166.782	1.012.297.728
- Khu du lịch Hoa Anh Đào	-	1.002.685.537
- Đường 7 - Khu Công nghiệp Phú Mỹ (Giai đoạn 2)	994.095.342	994.095.342
- Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao	17.571.101.814	6.688.381.303
- Nhà văn hóa Tân Thành, huyện Tân Thành	20.542.725.613	20.008.686.873
- Đường DT0 Khu du lịch Chi Linh	-	-
- Đường Liên Cảng Cái Mép - Thị Vải	-	19.434.592.841
- San lấp mặt bằng Kho Cảng Petec	15.598.880.033	15.598.880.033
- San lấp mặt bằng Cái Mép - Thị Vải	5.836.735.859	6.077.237.732
- Cầu máng Suối Giàu Sông Ray	13.309.283.247	20.127.728.913
- Nhà máy xử lý nước Hồ Tràm	4.775.914.278	4.775.914.278
- Hồ chứa nước D3, D4	2.858.158.275	2.858.158.275
- Công trình đường Nguyễn Tất Thành	1.062.599.731	1.989.807.883
- San lấp mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng Thị Vải	20.250.977.802	12.716.062.700
- Xây dựng tuyến cao tốc Lộ Tê - Rạch Sỏi	9.650.652.127	-
- Các công trình khác	47.447.810.580	38.991.675.019
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	797.538.870	696.892.871
	201.093.108.991	808.143.192.969

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	198.215.599	573.700.704
- Chi phí sửa chữa	183.327.668	-
- Các khoản khác	216.969.672	-
	598.512.939	573.700.704
b) Dài hạn		
- Chi phí trước hoạt động của Công ty TNHH MTV Du lịch Udec	5.081.069.679	5.081.069.679
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.569.502.024	2.558.169.766
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	2.571.488.000	-
	13.222.059.703	7.639.239.445

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	20.797.987.869	71.039.564.685	24.068.197.213	1.008.677.467	116.914.427.234
- Tăng do mua sắm	-	5.041.495.044	3.250.454.545	304.905.000	8.596.854.589
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.581.293.506)	(159.887.728)	(2.741.181.234)
Số dư cuối năm	20.797.987.869	76.081.059.729	24.737.358.252	1.153.694.739	122.770.100.589
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.051.637.450	32.637.732.439	19.322.249.999	922.668.648	60.934.288.536
- Khấu hao trong năm	1.610.593.562	6.607.945.305	2.122.777.937	64.961.631	10.406.278.435
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.339.137.984)	(159.887.728)	(2.499.025.712)
Số dư cuối năm	9.662.231.012	39.245.677.744	19.105.889.952	827.742.551	68.841.541.259
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	12.746.350.419	38.401.832.246	4.745.947.214	86.008.819	55.980.138.698
Tại ngày cuối năm	11.135.756.857	36.835.381.985	5.631.468.300	325.952.188	53.928.559.330

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 18.739.736.365 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.072.487.099 VND.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài VND	Quyền sử dụng đất có thời hạn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	20.057.760.000	8.411.741.057	28.469.501.057
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.349.889.293)	(2.349.889.293)
Số dư cuối năm	20.057.760.000	6.061.851.764	26.119.611.764
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	3.271.529.631	3.271.529.631
- Khấu hao trong năm	-	415.551.253	415.551.253
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.335.749.071)	(1.335.749.071)
Số dư cuối năm	-	2.351.331.813	2.351.331.813
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	20.057.760.000	5.140.211.426	25.197.971.426
Tại ngày cuối năm	20.057.760.000	3.710.519.951	23.768.279.951

Quyền sử dụng đất lâu dài bao gồm:

- Lô đất tại đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích đất 1.999 m², đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng;
- Khu đất quanh mỏ đá lộ số 4 Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích lô đất: 4.400 m². Mục đích: làm sân công nghiệp phục vụ khi khai thác đá.

Quyền sử dụng đất có thời hạn bao gồm:

- Lô đất tại phường Long Hương, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 21.350 m² với thời hạn thuê 50 năm bắt đầu từ năm 2002, đang được Công ty sử dụng làm nơi đặt trạm trộn bê tông;
- Mỏ đá lộ số 4 núi Ông Cầu, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích mỏ đá: 16,46 ha. Mục đích: khai thác đá. Thời hạn khai thác đến ngày 16/09/2022.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cơ sở hạ tầng VND	Phương tiện truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	61.410.346.853	53.144.087.385	1.302.839.644	115.857.273.882
- Tăng do đầu tư XD CB	4.610.662.724	-	-	4.610.662.724
Số dư cuối năm	66.021.009.577	53.144.087.385	1.302.839.644	120.467.936.606
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	18.909.986.608	13.005.127.703	651.568.289	32.566.682.600
- Khấu hao trong năm	7.452.643.611	5.314.408.739	130.283.964	12.897.336.314
Số dư cuối năm	26.362.630.219	18.319.536.442	781.852.253	45.464.018.914
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	42.500.360.245	40.138.959.682	651.271.355	83.290.591.282
Tại ngày cuối năm	39.658.379.358	34.824.550.943	520.987.391	75.003.917.692

- Giá trị còn lại cuối năm của BDS đầu tư đã dùng đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là: 39.658.379.358 đồng.

b) Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng dài hạn lô đất tại 187 Võ Thị Sáu, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, có tổng diện tích 721,5 m², nguyên giá là 15.562.654.545 đồng, nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán. Công ty đánh giá không có sự suy giảm giá trị của lô đất này so với nguyên giá ghi nhận ban đầu.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Khu biệt thự Long Hải	262.511.221	262.511.221
Khách sạn Golf Phú Mỹ (đổi tên thành Khách sạn Nemo) ^(*)	384.462.641.630	365.115.743.341
Khu nhà ở Châu Pha	264.518.416	264.518.416
Công trình hồ Ba Sinh	770.254.339	770.254.339
Công trình Cảng Bến Súc	380.982.328	380.982.328
Quyền quản lý khu đất 227 Võ Thị Sáu	712.612.127	712.612.127
Các công trình khác	54.553.600	31.951.000
	386.908.073.661	367.538.572.772

^(*)Dự án khách sạn Golf Phú Mỹ được lập và phê duyệt lần đầu ngày 07/03/2007. Tổng mức đầu tư điều chỉnh theo Quyết định số 05/HĐQT ngày 29/08/2013 là 318,76 tỷ đồng. Dự án nằm trên địa bàn huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích là 4.779 m² với mục đích kinh doanh khách sạn và căn hộ cho thuê. Theo quyết định số 341/QĐ-UDEC ngày 31/12/2015 của Tổng Giám đốc công ty đã phê duyệt quyết định đồng ý thay đổi quy mô khách sạn Golf Phú Mỹ (Nemo) từ tiêu chuẩn 4 sao lên 5 sao, đồng thời chấp thuận cho Công ty TNHH Du lịch UDEC tiếp tục vận hành chạy thử khách sạn Golf Phú Mỹ (Nemo) theo tiêu chuẩn 5 sao trong năm 2016. Công trình hiện đã cơ bản hoàn thành nhưng đang trong giai đoạn vận hành thử trước khi đưa vào sử dụng chính thức. Công trình này được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Thị Vải	24.150.138.456	37.990.260.217
- Công ty Cổ phần VIPASSANA	-	12.100.000.000
- BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Bà Rịa	-	10.500.000.000
- Liên danh Lotte-Halla-Hanshin	9.533.228.772	-
- Công ty Cổ phần BeeGreen	6.310.338.707	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	17.399.898.896	26.311.910.353
	57.393.604.831	86.902.170.570

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Bản Việt	4.849.235.290	4.849.235.290	17.881.857.333	17.881.857.333
- Công ty Cổ Phần Nam Việt	1.518.911.847	1.518.911.847	13.199.261.847	13.199.261.847
- Công ty Cổ phần Dầu nr Xây dựng Hoàng Hà	5.019.284.334	5.019.284.334	10.596.530.364	10.596.530.364
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng Hồng Đức	5.800.812.253	5.800.812.253	8.800.812.253	8.800.812.253
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu xây dựng số 15	6.906.888.935	6.906.888.935	9.996.276.336	9.996.276.336
- Phải trả cho các đối tượng khác	83.706.489.434	83.706.489.434	100.209.914.129	100.209.914.129
	107.801.622.093	107.801.622.093	160.684.652.262	160.684.652.262

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHIÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số dư thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.383.822.934	-	(7.690.108.369)	8.071.186.569	8.071.186.569	20.592.281.240	447.163.368			
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	1.388.708	179.967	179.967	-	1.208.741			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.296.133.961	1.099.879.000	2.117.622.474	2.117.622.474	-	278.390.487			
Thuế thu nhập cá nhân	-	192.424.709	837.238.032	715.740.199	715.740.199	-	313.922.542			
Thuế tài nguyên	-	83.503.240	1.859.512.730	1.654.303.380	1.654.303.380	-	288.712.590			
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	212.586.903	212.586.903	212.586.903	-	-			
Các loại thuế khác	360.891.670	-	7.109.899	7.109.899	7.109.899	360.891.670	-			
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.517.453.417	7.843.580.600	8.661.753.200	8.661.753.200	-	1.699.280.817			
	4.744.714.604	4.089.515.327	4.171.187.503	21.440.482.591	21.440.482.591	20.953.172.910	3.028.678.545			

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công các công trình ^[1]	24.882.401.969	19.858.831.065
- Chi phí phải trả khác	8.918.000	-
	24.891.319.969	19.858.831.065

^[1] Chi tiết trích trước chi phí thi công các công trình tại thời điểm 31/12/2016 như sau:

	31/12/2016	01/01/2016
- Công trình khu nhà ở H20 Lô M	1.395.036.117	1.395.036.117
- Công trình Đường D10 - giai đoạn 2	683.828.472	1.674.116.472
- Công trình khu nhà ở Phú Mỹ - huyện Tân Thành	1.495.564.573	1.495.564.573
- Công trình kho số 7, số 8 Thánh Chí	863.647.525	6.748.785.784
- Công trình Đường quy hoạch D10, Khu du lịch Chí Linh	1.887.266.253	1.887.266.253
- Công trình Nâng cấp, cải tạo Đường 30/4 đoạn từ ngã ba	-	2.493.145.577
- Công trình trụ sở HDND và UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	874.815.433
- Công trình chung cư Bầu Sen	2.972.157.727	-
- Công trình nhà máy cung cấp nước Sông Ray	1.011.173.376	-
- Công trình nhà xưởng Tiến Hùng	3.993.429.546	-
- Công trình đường Liên Cảng Cái Mép - Thị vải	1.552.885.685	-
- Công trình khu du lịch Oceanami	6.799.432.528	-
- Các công trình khác	2.227.980.167	3.290.100.856
	24.882.401.969	19.858.831.065

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê kho nhận trước	-	2.114.879.788
	-	2.114.879.788
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước của Dự án Nhà ở Phú Mỹ - Tân Thành	1.749.999.999	1.749.999.999
	1.749.999.999	1.749.999.999

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	199.186.448	172.847.685
Bảo hiểm xã hội	347.180.975	417.517.785
Bảo hiểm y tế	11.191.647	-
Bảo hiểm thất nghiệp	4.820.597	-
Phải trả về cổ phần hóa	40.400.058.802	40.400.058.802

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.241.163.719	432.367.001.252
- Chi phí khu Hàng Dương - Tiền đến bù	1.291.280.460	1.291.280.460
- Chi phí khu Hoa Anh Đào - Tiền đến bù	-	2.003.851.599
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	151.599.691	292.499.157
- Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Côn Đảo ^[1]	-	96.643.824.601
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ^[2]	3.986.375.000	1.013.625.000
- Lãi vay cá nhân	-	668.022.112
- Tạm thu phí chuyển nhượng của người mua (Dự án khu nhà ở Phú Mỹ)	1.233.541.398	1.233.541.398
- Công ty TNHH Đông Nam - Góp vốn đầu tư khu đô thị mới quốc lộ 51	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tân Thành - Thu lãi chậm thanh toán và phân chia lại	3.847.955.927	3.847.955.927
- Công ty Cổ phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Phú Mỹ	-	72.465.227.080
- Công ty Cổ phần Tân Thành - Góp vốn liên doanh khu nhà ở Á Châu	256.169.252	18.547.075.290
- Tiền đến bù khu Chí Linh	198.272.500	198.272.500
- Công ty Ấn tượng mới - Thiết kế cao ốc Thương mại Bàu Sen	10.884.510	10.884.510
- Công ty Huy Hoàng - Khu dự án Hoa Anh Đào	-	1.086.903.704
- Cổ tức phải trả cổ đông	31.312.190.470	30.262.190.470
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh - Tạm ứng tiền nhận chuyển nhượng	-	150.909.090.909
- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh - Cho vay	-	40.000.000.000
- Kinh phí đến bù dự án Đường Hạ Long lên Núi Nhỏ	2.058.156.507	-
- Phải trả khác	8.894.738.004	9.892.756.535
	96.203.602.188	473.357.425.524
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	152.324.720	509.624.720
Các khoản phải trả, phải nộp khác	78.916.285.084	68.681.045.055
- Lãi vay phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ^[2]	78.916.285.084	68.681.045.055
	79.068.609.804	69.190.669.775

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

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	130.474.627.987	130.474.627.987	212.585.343.198	245.814.883.017	97.245.088.168	97.245.088.168
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	93.507.600.000	93.507.600.000	8.260.400.000	93.642.000.000	8.126.000.000	8.126.000.000
	<u>223.982.227.987</u>	<u>223.982.227.987</u>	<u>220.845.743.198</u>	<u>339.456.883.017</u>	<u>105.371.088.168</u>	<u>105.371.088.168</u>
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	439.613.165.214	439.613.165.214	11.803.553.248	252.037.000.000	199.379.718.462	199.379.718.462
	<u>439.613.165.214</u>	<u>439.613.165.214</u>	<u>11.803.553.248</u>	<u>252.037.000.000</u>	<u>199.379.718.462</u>	<u>199.379.718.462</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(93.507.600.000)	(93.507.600.000)	(8.260.400.000)	(93.642.000.000)	(8.126.000.000)	(8.126.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>346.105.565.214</u>	<u>346.105.565.214</u>			<u>191.253.718.462</u>	<u>191.253.718.462</u>

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức	
			đảm bảo	01/01/2016
			VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhân nợ	65.419.932.833	84.835.121.113
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhân nợ	29.522.236.272	29.599.506.874
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhân nợ	852.919.063	840.000.000
Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	1.450.000.000	15.200.000.000
			97.245.088.168	130.474.627.987

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

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2016	
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Côn Đảo	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2019	Thế chấp ⁽¹⁾	-	206.995.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2016	Thế chấp ⁽¹⁾	-	28.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2027	Thế chấp ⁽¹⁾	130.800.508.971	131.800.508.971
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu - Côn Đảo	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	2024	Thế chấp ⁽¹⁾	24.179.209.491	26.063.656.243
Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng vay	2021	Tin chấp	44.400.000.000	46.754.000.000
					<u>199.379.718.462</u>	<u>439.613.165.214</u>
					<u>(8.126.000.000)</u>	<u>(93.507.600.000)</u>
					<u>191.253.718.462</u>	<u>346.105.565.214</u>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND							
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	12.586.596.105	2.626.918.076	2.822.455.872	34.814.094.640	403.199.139.543	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	3.543.523.278	3.639.427.255	7.182.950.533	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	843.498.287	-	(843.498.287)	-	-	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.773.032.912)	(899.184.182)	(2.672.217.094)	
Tăng khác	-	-	-	-	-	146.151.805	-	146.151.805	
Số dư cuối năm trước	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	13.430.094.392	2.626.918.076	3.895.599.756	36.504.337.713	406.806.024.787	
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	13.430.094.392	2.626.918.076	3.895.599.756	36.504.337.713	406.806.024.787	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	5.005.706.843	1.159.898.140	6.165.604.983	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.756.269.012	-	(1.756.269.012)	-	-	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.214.695.043)	(1.019.039.636)	(2.233.734.679)	
Số dư cuối năm nay	350.000.000.000	2.035.484.756	(1.686.409.906)	15.186.363.404	2.626.918.076	5.930.342.544	35.595.196.217	409.687.895.091	

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện như sau:

	Tại công ty mẹ ⁽¹⁾	Tại Công ty con ⁽²⁾	Tổng Cộng
	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	103.941.849	1.110.753.194	1.214.695.043
Trích quỹ Đầu tư phát triển	44.546.506	1.711.722.506	1.756.269.012

⁽¹⁾Tại Công ty mẹ: Lợi nhuận năm 2015 được phân phối theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-UDEC ngày 08/04/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

⁽²⁾Tại Công ty con: Là phần tương ứng với tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ được hưởng từ trích lập các quỹ trong năm của Công ty con.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

đ) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	294.000	294.000
- Cổ phiếu phổ thông	294.000	294.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.706.000	34.706.000
- Cổ phiếu phổ thông	34.706.000	34.706.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	15.186.363.404	13.430.094.392
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
	17.813.281.480	16.057.012.468

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	205.287.895.272	116.837.664.248
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	193.887.221.904	151.460.770.848
Doanh thu kinh doanh bất động sản	547.382.183.245	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.659.934.116	37.807.402.147
	978.217.234.537	306.105.837.243

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	-	10.190.220
	-	10.190.220

25. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	205.287.895.272	116.837.664.248
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa khác	193.887.221.904	151.450.580.628
Doanh thu kinh doanh bất động sản	547.382.183.245	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.659.934.116	37.807.402.147
	978.217.234.537	306.095.647.023

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây lắp	196.074.122.477	99.395.542.473
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	142.506.380.334	122.349.061.481
Giá vốn kinh doanh bất động sản	558.309.392.066	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	22.858.135.556	20.141.269.231
	919.748.030.433	241.885.873.185

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	822.473.822	445.605.559
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	649.854.406
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	41.778.048
	822.473.822	1.137.238.013

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	23.259.202.127	26.164.592.887
	23.259.202.127	26.164.592.887

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.292.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.589.760.917	6.261.826.984
	4.610.052.917	6.261.826.984

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.232.323.475	926.959.491
Chi phí nhân công	12.169.359.427	9.732.950.674
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.200.505.771	821.499.883
Chi phí dự phòng	1.376.331.139	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.907.711.103	1.002.704.080
Chi phí khác bằng tiền	10.479.667.370	10.034.486.581
	28.365.898.285	22.518.600.709

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	4.280.067.893	-
Tiền điện cung cấp	973.580.255	909.416.329
Thu nhập từ phí sử dụng trong khu công nghiệp	-	589.410.000
Thu nhập từ bán công cụ, dụng cụ	133.418.182	-
Thu nhập từ các khoản công nợ xác định không phải trả	1.866.922.820	-
Thu nhập từ đánh giá mỏ đá để phân chia tiền cấp quyền khai thác	264.209.091	-
Các khoản khác	128.084.179	38.962.163
	7.646.282.420	1.537.788.492

32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	4.390.119
Tiền điện, nước cung cấp	1.006.041.221	892.164.344
Các khoản bị phạt	694.559.116	353.313.238
Các khoản truy thu thuế	191.290.087	-
Khấu hao Bất động sản đầu tư không cho thuê	1.124.337.260	-
Chi phí sử dụng trong khu công nghiệp	-	589.410.000
Chi phí từ đánh giá mỏ đá để phân chia tiền cấp quyền khai thác	264.209.091	-
Các khoản khác	156.886.259	93.953.811
	3.437.323.034	1.933.231.512

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	1.099.879.000	2.823.597.718
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.099.879.000	2.823.597.718

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	5.005.706.843	3.543.523.278
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	5.005.706.843	3.543.523.278
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	34.706.000	34.706.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	144	102

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	144.134.032.805	173.636.056.256
Chi phí nhân công	36.840.667.916	38.403.132.488
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.594.828.742	20.852.859.643
Chi phí dự phòng	1.326.099.046	1.658.413.446
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.169.205.361	77.824.696.002
Chi phí khác bằng tiền	14.429.776.437	16.873.260.790
	363.494.610.307	329.248.418.625

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị số kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.726.626.365	-	23.427.557.529	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	195.996.187.100	(1.836.257.492)	341.851.191.199	(459.926.353)
Các khoản cho vay	400.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	17.699	-	17.699	-
	239.122.831.164	(1.836.257.492)	365.278.766.427	(459.926.353)

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	296.624.806.630	570.087.793.201
Phải trả người bán, phải trả khác	283.073.834.085	703.232.747.561
Chi phí phải trả	24.891.319.969	19.858.831.065
	604.589.960.684	1.293.179.371.827

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.726.626.365	-	-	42.726.626.365
Phải thu khách hàng, phải thu khác	187.384.622.734	6.775.306.874	-	194.159.929.608
Các khoản cho vay	400.000.000	-	-	400.000.000
Đầu tư dài hạn	-	17.699	-	17.699
Cộng	230.511.249.099	6.775.324.573	-	237.286.573.672
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.427.557.529	-	-	23.427.557.529
Phải thu khách hàng, phải thu khác	335.206.380.469	6.184.884.377	-	341.391.264.846
Đầu tư dài hạn	-	17.699	-	17.699
Cộng	358.633.937.998	6.184.902.076	-	364.818.840.074

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	105.371.088.168	97.253.209.491	94.000.508.971	296.624.806.630
Phải trả người bán, phải trả khác	204.005.224.281	20.152.324.720	58.916.285.084	283.073.834.085
Chi phí phải trả	24.891.319.969	-	-	24.891.319.969
	334.267.632.418	117.405.534.211	152.916.794.055	604.589.960.684

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	223.982.227.987	77.510.056.243	268.595.508.971	570.087.793.201
Phải trả người bán, phải trả khác	634.042.077.786	18.495.999.720	50.694.670.055	703.232.747.561
Chi phí phải trả	19.858.831.065	-	-	19.858.831.065
	877.883.136.838	96.006.055.963	319.290.179.026	1.293.179.371.827

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

37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	224.388.896.446	216.663.612.569

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	497.851.883.017	211.778.933.427

38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

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

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Năm 2016, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	1.319.699.158	1.130.737.778

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu được phân loại và điều chỉnh lại cho phù hợp với số liệu so sánh năm 2015:

	Mã số	Điều chỉnh lại trên báo cáo năm nay	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
a) Bảng Cân đối kế toán hợp nhất			
- Phải thu ngắn hạn khác	136	136.116.547.032	135.042.646.159
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.744.714.604	4.748.217.483
- Phải trả ngắn hạn khác	319	473.357.425.524	542.038.470.579
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.090.295	(1.066.307.699)
- Phải trả dài hạn khác	337	69.190.669.775	509.624.720
b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	306.105.837.243	314.591.991.849
- Giá vốn hàng bán	11	241.885.873.185	250.372.027.791
c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất			
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	112.726.757.830	90.985.099.034
- Tiền lãi vay đã trả	14	(27.173.501.568)	8.375.727.013
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(68.548.218.423)	(82.355.788.208)

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 03 năm 2017