

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN  
CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

**B á o c á o t à i c h í n h**

đã được kiểm toán

cho năm tài chính kết thúc ngày 31-12-2016

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 34

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### Khái quát chung về Công ty

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 08 tháng 05 năm 2009 "V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Lâm viên Cây xanh thành phố Vũng Tàu thành Công ty cổ phần".

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài	:	Vung Tau Urban And Parks Development Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	VT.UPC
Trụ sở chính	:	Số 221 Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại	:	064 3852704
Vốn điều lệ	:	34.000.000.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phiếu	:	3.400.000 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng Việt Nam

### Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

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

### Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Đức Tài	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên
Ông Mai Thanh Long	Thành viên
Bà Phạm Thị Thu Hà	Thành viên
Bà Vương Thị Thu Hiền	Thành viên

### Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Huy Hữu Hiệp	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Sỹ Tiến	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Huế	Kế toán trưởng

### Ban kiểm soát

Bà Võ Thị Thuận	Trưởng ban
Ông Hoàng Đức Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Thi	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Huy Hữu Hiệp.

### Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu.

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo Thông Tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Tổng Giám đốc  
Lê Huy Hữu Hiệp

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 03 năm 2017



Số: 47 17/BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu, được lập ngày 10 tháng 03 năm 2017, từ trang 6 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

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



**Lê Hồng Tư**  
**Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán  
số: 0655-2013-127-1

Thay mặt và đại diện cho CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VŨNG TÀU  
Vũng Tàu, ngày 14 tháng 03 năm 2017

**Lê Thị Hồng Anh**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán  
số: 0889-2013-127-1

Mẫu số: B 01-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>73.984.637.412</b>	<b>58.961.497.824</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>409.657.865</b>	<b>14.693.002.372</b>
111	Tiền		409.657.865	1.693.002.372
112	Các khoản tương đương tiền		-	13.000.000.000
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>37.208.634.658</b>	<b>2.800.099.421</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	35.596.252.038	1.086.697.419
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	377.890.000	449.600.000
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.4	1.234.492.620	1.263.802.002
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	V.5	<b>35.620.550.428</b>	<b>41.468.396.031</b>
141	Hàng tồn kho		35.620.550.428	41.468.396.031
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>745.794.461</b>	-
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		745.794.461	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>27.227.809.875</b>	<b>27.511.086.684</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>23.708.976.671</b>	<b>22.501.534.028</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	V.6	9.391.090.921	7.851.959.806
222	Nguyên giá		39.803.568.630	38.012.193.530
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(30.412.477.709)	(30.160.233.724)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.7	14.317.885.750	14.649.574.222
228	Nguyên giá		16.584.423.645	16.584.423.645
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.266.537.895)	(1.934.849.423)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>		-	-
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>912.135.920</b>	<b>1.561.839.520</b>
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	912.135.920	1.561.839.520
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		-	-
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.606.697.284</b>	<b>3.447.713.136</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.9	2.606.697.284	3.447.713.136
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>101.212.447.287</b>	<b>86.472.584.508</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>53.961.647.145</b>	<b>40.300.686.823</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>53.961.647.145</b>	<b>40.300.686.823</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	15.721.669.020	2.142.169.325
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	3.952.528.044	800.288.256
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	597.751.378	950.298.115
314	Phải trả người lao động	V.13	5.634.583.637	3.747.852.078
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		-	-
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.14	6.748.743.464	16.146.771.058
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15	16.309.044.501	13.434.631.019
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.997.327.101	3.078.676.972
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		-	-
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>47.250.800.142</b>	<b>46.171.897.685</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>47.250.800.142</b>	<b>46.171.897.685</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	V.16	34.000.000.000	34.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		34.000.000.000	34.000.000.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển	V.16	4.524.617.356	4.524.617.356
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.16	8.726.182.786	7.647.280.329
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		745.052.000	-
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		7.981.130.786	7.647.280.329
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	<b>Nguồn kinh phí</b>		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>101.212.447.287</b>	<b>86.472.584.508</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Ngô Thị Thủy Linh

Vũ Thị Huế

Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2017

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

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2016

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	158.077.925.846	140.646.762.317
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
<b>10</b>	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>158.077.925.846</b>	<b>140.646.762.317</b>
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	127.890.275.559	106.864.181.046
<b>20</b>	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>30.187.650.287</b>	<b>33.782.581.271</b>
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	39.715.586	258.181.722
22	Chi phí tài chính	VI.4	1.763.532.149	396.615.164
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.763.532.149	396.615.164
25	Chi phí bán hàng	VI.5	-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	18.423.932.332	23.761.112.183
<b>30</b>	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>10.039.901.392</b>	<b>9.883.035.646</b>
31	Thu nhập khác		54.165.000	-
32	Chi phí khác		7.572.604	12.067.271
<b>40</b>	<b>Lợi nhuận khác</b>	VI.7	<b>46.592.396</b>	<b>(12.067.271)</b>
<b>50</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>10.086.493.788</b>	<b>9.870.968.375</b>
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	2.105.363.002	2.223.688.046
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
<b>60</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>7.981.130.786</b>	<b>7.647.280.329</b>
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	2.347	1.400

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







  
Lê Huy Hữu Hiệp

Lê Thị Thủy Linh

Vũ Thị Huế

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2017

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu #		129.890.361.680	134.317.232.077
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(73.907.852.122)	(36.368.989.275)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(40.983.532.085)	(53.848.672.220)
04	Tiền lãi vay đã trả		(1.763.532.249)	(390.453.507)
05	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.491.548.000)	(2.755.000.000)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.198.254.070	4.259.960.252
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(21.808.152.475)	(74.974.331.477)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(8.866.001.181)</b>	<b>(29.760.254.150)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(3.571.472.494)	(684.840.900)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		39.715.586	218.334.231
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(3.531.756.908)</b>	<b>(466.506.669)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		65.421.074.728	49.122.440.392
34	Tiền trả nợ gốc vay		(62.546.661.146)	(35.693.971.030)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.760.000.000)	(5.576.000.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(1.885.586.418)</b>	<b>7.852.469.362</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(14.283.344.507)</b>	<b>(22.374.291.457)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>14.693.002.372</b>	<b>37.067.293.829</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	V.1	<b>409.657.865</b>	<b>14.693.002.372</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đồng Giám đốc









Ngô Thị Thủy Linh

Vũ Thị Huệ

Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2017

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được chuyển đổi từ Công ty Lâm Viên Cây Xanh thành phố Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 08 tháng 05 năm 2009 "V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Lâm viên Cây xanh thành phố Vũng Tàu thành Công ty cổ phần".

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500144358 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 07 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ	:	34.000.000.000	đồng Việt Nam
Số lượng cổ phiếu:		3.400.000	cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000	đồng Việt Nam

#### 2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Quản lý, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh; Nghiên cứu khoa học, nhân tạo giống cây trồng, hoa cây cảnh, vườn ươm; Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh;

Thi công công trình công viên cây xanh, khuôn viên sân vườn, hoa tiểu cảnh, hồ nước nghệ thuật, trang trí nghệ thuật; Thi công công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đường giao thông, cầu, cống, điện, cấp thoát nước đô thị và nông thôn, thủy lợi; San lấp mặt bằng công trình; Nạo vét ao hồ, kênh mương; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng;

Kinh doanh hoa cây cảnh, phân bón, chậu cảnh và các thiết bị chăm sóc cây cảnh; Kinh doanh dịch vụ du lịch; Khai thác, chế biến, sản xuất và kinh doanh các sản phẩm từ gỗ; Kinh doanh xăng dầu, chất đốt; Kinh doanh vận tải hàng hóa; Cho thuê xe chuyên dụng; Khoan các loại giếng; Nuôi trồng, chế biến và kinh doanh thủy hải sản; Kinh doanh các dịch vụ vệ sinh môi trường; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh và chăn nuôi gia súc, gia cầm, vật nuôi; Kinh doanh khai thác mỏ, đất, nước, cát, đá;

Thi công hệ thống tưới nước tự động; Thi công các công trình điện dân dụng và công nghiệp đến 35KV.

#### 3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của xây lắp và dịch vụ của Công ty không quá 12 tháng.

#### 4. Lao động

Tổng số nhân viên trong năm của công ty: 435 người (Năm trước: 446 người).

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

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

#### **1. Kỳ kế toán**

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

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

#### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

#### **3. Các khoản phải thu**

##### **Nguyên tắc ghi nhận**

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

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

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

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

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

### **Lập dự phòng phải thu khó đòi**

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

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

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

#### **4. Hàng tồn kho**

##### **Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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

Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

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

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

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

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

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

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

### 5. Chi phí trả trước

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

#### Công cụ, dụng cụ

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

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

#### Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tối đa không quá 2 năm.

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

#### Tài sản cố định hữu hình

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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

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

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

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý, nhượng bán với giá trị còn lại và chi phí thanh lý, được ghi nhận là thu nhập khác (lãi) hoặc chi phí khác (lỗ) trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được tính khấu hao 47 năm.

### 7. Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý, chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện cũng như bất động sản trong quá trình đầu tư xây dựng. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 8. Nợ phải trả

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

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

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

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

### 9. Vay

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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

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

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

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

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ	:	1.763.532.149
Trong đó:		
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	:	1.763.532.149

### 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

#### Vốn góp của chủ sở hữu

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

#### Các quỹ

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

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

### 12. Phân phối lợi nhuận

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

### 13. 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;

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

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

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### **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 xây dựng**

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

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

### **Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

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

### **14. Giá vốn hàng bán**

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

### **15. Chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

#### **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;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

#### **Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

#### **Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

### **16. Lợi nhuận khác**

#### **Thu nhập khác**

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

### **Chi phí khác**

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

### **17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

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

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

### **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

### **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.

### **20. Ước tính kế toán**

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

### **21. Bên liên quan**

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

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

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

### 22. Giá trị hợp lý

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

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

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

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	404.701.937	256.642.124
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.955.928	1.436.360.248
Các khoản tương đương tiền	-	13.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>409.657.865</b>	<b>14.693.002.372</b>

  

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm	Đầu năm
Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu	25.580.746.676	1.059.650.416
Trung tâm tư vấn ĐTXD & PTQĐ Bảo lộc	5.944.093.640	-
Phòng QL Đô Thị thành phố Vũng Tàu	2.874.966.999	-
Các khách hàng khác	1.196.444.723	27.047.003
<b>Cộng</b>	<b>35.596.252.038</b>	<b>1.086.697.419</b>

Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng của Công ty đều có khả năng thu hồi khi đến hạn và không phải trích lập dự phòng phải thu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thành Đức	325.872.000	-
Công ty CP TMDV Sài Gòn Ánh Dương	22.218.000	-
Công ty TNHH Sao Việt	19.800.000	19.800.000
Công ty TNHH Lê Bình	-	396.800.000
Các nhà cung cấp khác	10.000.000	33.000.000
<b>Cộng</b>	<b>377.890.000</b>	<b>449.600.000</b>

Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn của Công ty đều có khả năng nhận được hàng hóa, dịch vụ như đã cam kết, thỏa thuận và không phải trích lập dự phòng phải thu.

4. Phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	975.059.000	721.644.142
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	26.000.000
Phải thu khác	259.433.620	516.157.860
Thù lao quý 1/2016 đại diện phần vốn Nhà nước	93.433.620	143.354.000
Công ty EXIMA	166.000.000	166.000.000
Các khoản phải thu khác	-	206.803.860
<b>Cộng</b>	<b>1.234.492.620</b>	<b>1.263.802.002</b>

Các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty đều có khả năng thu hồi và không phải trích lập dự phòng phải thu.

5. Hàng tồn kho	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	35.620.550.428	41.468.396.031
<b>Cộng</b>	<b>35.620.550.428</b>	<b>41.468.396.031</b>

(*) Trong đó:	Cuối năm	Đầu năm
Dự án Chung cư Mỹ Lợi	28.298.835.125	30.654.763.307
Công trình chợ & KP chợ F6 Mỹ Tho	1.951.620.545	1.951.620.545
Trang trí hoa, cây cảnh PV Đại hội Đảng bộ TP. Vũng Tàu lần 6	-	1.672.778.429
Trang trí CV, đặt chậu hoa cây cảnh PV lễ 30/4+1/5/2015	-	2.085.369.227
Trồng cây GD cuối QL51 (BQL DA GT1)	1.778.655.025	1.777.395.025
Cải tạo cơ sở hạ tầng tại Cty TNHH Sơn Việt	1.568.479.340	-
Các công trình khác	2.022.960.393	3.326.469.498
<b>Cộng</b>	<b>35.620.550.428</b>	<b>41.468.396.031</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

6. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	8.691.433.602	14.150.159.232	14.777.184.040	393.416.656	38.012.193.530
Mua trong năm	-	-	-	54.700.000	54.700.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.736.675.100	-	-	-	1.736.675.100
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.428.108.702</b>	<b>14.150.159.232</b>	<b>14.777.184.040</b>	<b>448.116.656</b>	<b>39.803.568.630</b>
Đã khấu hao hết	2.795.898.902	9.964.341.050	11.882.804.040	249.004.054	24.892.048.046
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	4.905.384.334	12.561.627.665	12.400.760.151	292.461.574	30.160.233.724
Khấu hao trong năm	527.204.822	149.636.364	608.785.279	43.217.520	1.328.843.985
Biến động khác	-	(1.076.600.000)	-	-	(1.076.600.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.432.589.156</b>	<b>11.634.664.029</b>	<b>13.009.545.430</b>	<b>335.679.094</b>	<b>30.412.477.709</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	3.786.049.268	1.588.531.567	2.376.423.889	100.955.082	7.851.959.806
Tại ngày cuối năm	4.995.519.546	2.515.495.203	1.767.638.610	112.437.562	9.391.090.921
7. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất (*)				
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	16.584.423.645				
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>16.584.423.645</b>				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	1.934.849.423				
Khấu hao trong năm	331.688.472				
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.266.537.895</b>				
<b>Giá trị còn lại</b>					



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

**7. Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất (\*)

Tại ngày đầu năm	<b>14.649.574.222</b>
Tại ngày cuối năm	<b>14.317.885.750</b>

(\*) Quyền sử dụng đất tại phường 10, thành phố Vũng Tàu.

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

**Cuối năm**

**Đầu năm**

Đền bù giải phóng mặt bằng tại xã Long Sơn	512.135.920	512.135.920
Lô đất 120m <sup>2</sup> (Võ Thị Sáu) TP. Vũng Tàu	400.000.000	400.000.000
Trạm bơm nước hồ Bầu Trũng	-	649.703.600

**Cộng (i)** **912.135.920** **1.561.839.520**

**(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

**Năm nay**

**Năm trước**

<b>Số đầu năm</b>	<b>1.561.839.520</b>	<b>912.135.920</b>
Đầu tư xây dựng tăng trong năm	2.634.216.331	649.703.600
Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng tài sản cố định	(1.736.675.100)	-
Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng chi phí trả trước	(1.547.244.831)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>912.135.920</b>	<b>1.561.839.520</b>

**9. Chi phí trả trước dài hạn**

**Cuối năm**

**Đầu năm**

Công cụ, dụng cụ xuất dùng	169.094.500	1.249.291.214
Chi phí sửa chữa TSCĐ	2.437.602.784	2.073.421.922
Các khoản khác	-	125.000.000

**Cộng (i)** **2.606.697.284** **3.447.713.136**

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

**Cuối năm**

**Đầu năm**

<b>Số đầu năm</b>	<b>3.447.713.136</b>	<b>2.181.791.325</b>
Số tăng trong năm	4.443.767.670	4.713.634.948
Phân bổ vào chi phí trong năm	(5.284.783.522)	(3.447.713.137)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.606.697.284</b>	<b>3.447.713.136</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

10. Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Lợi Nhân	409.600.000	409.600.000
Công ty TNHH HK Út Thống	663.952.090	583.936.990
DNTN Xăng dầu Hồng Long	686.483.905	262.609.200
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đại Ngân	2.465.021.100	-
Hộ kinh doanh cây cảnh Thái Hà	2.372.351.000	-
Cơ sở hoa cây cảnh Quang Long	1.545.530.100	-
Cơ sở hoa cây cảnh Tùng Lâm	1.340.972.675	-
Cơ sở hoa cây cảnh Bảo Hân	2.096.881.055	-
Hoàng Văn Thao	1.535.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	2.605.877.095	886.023.135
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.721.669.020</b>	<b>2.142.169.325</b>

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

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH Sơn Việt	1.198.396.000	-
Ban quản lý giao thông II	2.163.040.000	-
Các khách hàng khác	591.092.044	800.288.256
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.952.528.044</b>	<b>800.288.256</b>

Công ty có khả năng thực hiện các hợp đồng cho khách hàng như đã cam kết, thỏa thuận.

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	262.308.949	1.801.615.014	2.063.923.963	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	598.292.936	2.436.911.002	2.491.548.000	543.655.938
Thuế thu nhập cá nhân	89.696.230	1.350.385.878	1.385.986.668	54.095.440
Các loại thuế khác		1.500.000	1.500.000	-
	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>950.298.115</b>	<b>5.590.411.894</b>	<b>5.942.958.631</b>	<b>597.751.378</b>

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
<b>13. Phải trả người lao động</b>		
<b>Số đầu năm</b>	<b>3.747.852.078</b>	<b>13.300.528.367</b>
Các khoản lương phải trả trong năm	61.034.392.983	58.812.995.684
Các khoản lương năm trước đã trả	(3.747.852.078)	(13.300.528.367)
Các khoản lương đã trả trong năm	(55.399.809.346)	(55.065.143.606)
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.634.583.637</b>	<b>3.747.852.078</b>
<b>14. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Kinh phí công đoàn	-	119.719.820
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	40.100.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.708.643.464	16.027.051.238
Phải trả về thuế TNCN	568.555.701	576.537.299
Phải trả đội giao khoán về công trình xây dựng	3.771.197.287	8.622.308.074
Phải trả đội giao khoán về thay hoa trồng dặm	206.353.590	206.353.590
KTCB & chi phí khác vốn SN	110.676.766	110.676.766
Thu đền bù (ngân sách)	925.259.242	925.259.242
Phải trả khác	1.126.600.878	5.585.916.267
<b>Cộng</b>	<b>6.748.743.464</b>	<b>16.146.771.058</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

**15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

**Vay ngắn hạn**

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, CN Vũng Tàu	-	-	14.721.410.103	28.156.041.122	13.434.631.019	13.434.631.019
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa Vũng Tàu <sup>(1)</sup>	16.309.044.501	16.309.044.501	44.683.252.656	28.374.208.155	-	-
Ngân TMCP Quốc Dân, CN Bà Rịa-Vũng Tàu	-	-	6.016.411.969	6.016.411.969	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.309.044.501</b>	<b>16.309.044.501</b>	<b>65.421.074.728</b>	<b>62.546.661.246</b>	<b>13.434.631.019</b>	<b>13.434.631.019</b>

(i) **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Bà Rịa Vũng Tàu**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/600379/HĐTDHM ngày 25/03/16; Hạn mức cấp tín dụng: 20.000.000.000 đồng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký kết hợp đồng đến hết ngày 31/03/17; Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; Số tiền đã vay: 43.637.462.594 đồng; Số tiền đã trả: 28.374.208.155 đồng; Số tiền vay còn phải trả đến ngày 31/12/2016: 15.263.254.439 đồng.

Hợp đồng thấu chi số 01/2016/600379/HĐTC ngày 16/08/16; Hạn mức thấu chi: 7.000.000.000 đồng; Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi: đến hết 31/07/17; Thời hạn thấu chi: tối đa 59 ngày và năm trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi; Lãi suất thấu chi trong hạn: 8,3%/năm và Lãi suất thả nổi điều chỉnh định kỳ 3 tháng/1 lần. Số dư tiền vay đến ngày 31/12/2016: 1.045.790.062 đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>5.849.093.555</b>	-	<b>39.849.093.555</b>
Lãi trong năm nay	-	-	7.647.280.329	7.647.280.329
Trích lập các quỹ	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-
Biến động khác	-	(1.324.476.199)	-	(1.324.476.199)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>4.524.617.356</b>	<b>7.647.280.329</b>	<b>46.171.897.685</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>4.524.617.356</b>	<b>7.647.280.329</b>	<b>46.171.897.685</b>
Lãi trong năm nay	-	-	7.981.130.786	7.981.130.786
Trích lập các quỹ	-	-	(2.887.280.329)	(2.887.280.329)
Chia cổ tức	-	-	(4.760.000.000)	(4.760.000.000)
Biến động khác	-	-	745.052.000	745.052.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>4.524.617.356</b>	<b>8.726.182.786</b>	<b>47.250.800.142</b>

Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 07/NQ-DHCD/2016 ngày 26/04/2016.

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

Cổ đông	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu	20.400.000.000	60	20.400.000.000	60
Các cổ đông khác	13.600.000.000	40	13.600.000.000	40
<b>Cộng</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>34.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp đầu năm	34.000.000.000	34.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	34.000.000.000	34.000.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

d) <b>Cổ phiếu</b>	<b>Cuối năm</b> <b>Cổ phiếu</b>	<b>Đầu năm</b> <b>Cổ phiếu</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.400.000	3.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.400.000	3.400.000
Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.400.000	3.400.000
Cổ phiếu phổ thông	3.400.000	3.400.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

e) **Chia cổ tức**

Trong năm 2016, Công ty đã phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 07/NQ-ĐHCĐ/2016 ngày 26/04/2016 như sau:

Tổng lợi nhuận sau thuế	:	7.647.280.329
Chia cổ tức (14%/Vốn điều lệ)	:	4.760.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	2.708.825.329
Trích khen thưởng Ban điều hành	:	178.455.000
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	:	-

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

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. <b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	150.511.114.936	140.646.762.317
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.566.810.910	-
<b>Cộng</b>	<b>158.077.925.846</b>	<b>140.646.762.317</b>
2. <b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	122.040.026.332	106.864.181.046
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	5.850.249.227	-
<b>Cộng</b>	<b>127.890.275.559</b>	<b>106.864.181.046</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	39.715.586	258.181.722
<b>Cộng</b>	<b>39.715.586</b>	<b>258.181.722</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	1.763.532.149	396.615.164
<b>Cộng</b>	<b>1.763.532.149</b>	<b>396.615.164</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí cho nhân viên quản lý	8.640.465.660	12.643.465.247
Chi phí hội nghị, tiếp khách	2.167.978.683	1.777.209.962
Chi phí công tác	2.047.134.033	1.714.356.952
Chi phí khác	5.568.353.956	7.626.080.022
<b>Cộng</b>	<b>18.423.932.332</b>	<b>23.761.112.183</b>
<b>6. Lợi nhuận khác</b>		
<b>Thu nhập khác</b>	<b>54.165.000</b>	-
Thu nhập khác	54.165.000	-
<b>Chi phí khác</b>	<b>7.572.604</b>	<b>12.067.271</b>
Các khoản bị phạt	1.572.604	-
Chi phí khác	6.000.000	12.067.271
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>46.592.396</b>	<b>(12.067.271)</b>
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>10.086.493.788</b>	<b>9.870.968.375</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	440.321.216	236.704.562
Các chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	440.321.216	236.704.562
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>10.526.815.004</b>	<b>10.107.672.937</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.105.363.002</b>	<b>2.223.688.046</b>

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.981.130.786	7.647.280.329
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	-	(2.887.280.329)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(2.887.280.329)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	7.981.130.786	4.760.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.400.000	3.400.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.347</b>	<b>1.400</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2015 đã được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2016 chưa được điều chỉnh giảm do chưa trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của năm 2016.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.449.634.226	49.848.320.819
Chi phí nhân công	55.965.238.259	12.643.465.247
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.660.532.457	2.062.709.842
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.197.943.866	2.697.572.867
Chi phí khác bằng tiền	30.008.641.404	27.561.460.039
<b>Cộng</b>	<b>143.281.990.212</b>	<b>94.813.528.814</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

#### 2. Thông tin về các bên liên quan

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

Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị	466.560.000	187.200.000
Ban Kiểm soát	60.000.000	36.000.000

#### 3. Báo cáo bộ phận

##### Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

##### Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Dịch vụ: cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh.

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

Năm nay	Dịch vụ	Xây dựng	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	150.511.114.936	7.566.810.910	158.077.925.846
Chi phí bộ phận	(122.040.026.332)	(5.850.249.227)	(127.890.275.559)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>28.471.088.604</b>	<b>1.716.561.683</b>	<b>30.187.650.287</b>
Doanh thu tài chính			39.715.586
Chi phí tài chính			(1.763.532.149)
Chi phí bán hàng			-
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(18.423.932.332)
Thu nhập khác			54.165.000
Chi phí khác			(7.572.604)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(2.102.982.602)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>7.981.130.786</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

Năm trước	Dịch vụ	Xây dựng	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	140.646.762.317	-	140.646.762.317
Chi phí bộ phận	(106.864.181.046)	-	(106.864.181.046)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>33.782.581.271</b>	-	<b>33.782.581.271</b>
Doanh thu tài chính			258.181.722
Chi phí tài chính			(396.615.164)
Chi phí bán hàng			-
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(23.761.112.183)
Thu nhập khác			-
Chi phí khác			(12.067.271)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(2.223.688.046)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>7.647.280.329</b>

4. Thông tin về số liệu so sánh

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

5. Thông tin khác

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
<b>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	26,90	31,81
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	73,10	68,19
Bố trí cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	53,32	46,61
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	46,68	53,39
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,88	2,15
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,37	1,46
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,01	0,36
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
Lợi nhuận/doanh thu			
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	6,38	7,01

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Tiếp theo)

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

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	5,05	5,43
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	9,97	11,42
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	7,89	8,84
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	16,89	16,56

Người lập biểu



Ks Thi Thuy Linh

Kế toán trưởng



Vũ Thị Huệ

Tổng Giám đốc



Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 10 tháng 03 năm 2017

