

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG HODECO
Báo cáo tài chính
đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31-12-2016



NỘI DUNG

Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	6 - 9
Bảng cân đối kế toán	10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 30
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	

Trang



BẢO CẢO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hodeco (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Bảo cảo 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 Xi nghiệp Xây dựng số 1 trực thuộc Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu sang công ty cổ phần theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 10/3/2010 "V/v chuyển đổi các xi nghiệp trực thuộc thành Công ty cổ phần". Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501773888 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài: Hodeco Investment and Construction JSC

Tên viết tắt: I & C HODECO

Trụ sở chính: Số 203 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Điện thoại: 064.3853518

Fax: 064.3584350

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng; Vận tải hàng hóa; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Vốn điều lệ: 16.000.000.000 đồng Việt Nam

Số lượng cổ phần: 1.600.000 cổ phần

Mệnh giá cổ phần: 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 Ngọc Trọng

Chủ tịch

Bổ nhiệm lại ngày 10 tháng 7 năm 2016

Ông Trần Quốc Tào

Thành viên

Bổ nhiệm lại ngày 10 tháng 7 năm 2016

Ông Nguyễn Anh Tú

Thành viên

Miên nhiệm ngày 10 tháng 7 năm 2016

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Ngọc Trọng

Giám đốc

Bổ nhiệm lại ngày 10 tháng 7 năm 2016

Ông Nguyễn Anh Tú

Phó giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Dương Thị Ngọc

Trưởng ban

Bổ nhiệm lại ngày 10 tháng 7 năm 2016

Ông Trương Thái Sơn

Thành viên

Bổ nhiệm lại ngày 10 tháng 7 năm 2016

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Ngọc Trọng – Giám đốc Công ty.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu (VAC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2016 cho Công ty.

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phân ảnh 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phân ảnh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ 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.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Giám đốc

Nguyễn Ngọc Trọng

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 02 năm 2017



Số: 27 /17/BCKT/TC

BẢO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cổ phần Dầu tư và Xây dựng Hodeco

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Dầu tư và Xây dựng Hodeco, được lập ngày 16 tháng 02 năm 2017, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập 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 nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Y kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phân ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Dầu tư và Xây dựng Hodcco 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 cũng như 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.



Mai Thị Tuyết Lan

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán

số: 1847-2013-127-1

Thay mặt và đại diện cho CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÙNG TÂY

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 02 năm 2017



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGÂN HÀNG		27.259.420.336	23.201.952.913
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	61.475.096	1.138.282.028
111	Tiền		61.475.096	1.138.282.028
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Chương khoản kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chương khoản kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		4.508.368.919	17.387.136.647
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	3.435.200.465	16.852.363.095
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	433.168.454	27.500.000
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	640.000.000	507.273.552
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho	V.5	22.612.350.563	4.676.534.238
141	Hàng tồn kho		22.612.350.563	4.676.534.238
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		77.225.758	-
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.6a	77.225.758	-
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số TÀI SẢN Thuyết minh

200 TÀI SẢN DÀI HẠN 10.219.725.645

13.109.886.839

210 Các khoản phải thu dài hạn

-

211 Phải thu dài hạn của khách hàng

-

212 Trả trước cho người bán dài hạn

-

213 Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc

-

214 Phải thu nội bộ dài hạn

-

215 Phải thu về cho vay dài hạn

-

216 Phải thu dài hạn khác

-

219 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)

-

220 Tài sản cố định

10.459.604.622

221 Tài sản cố định hữu hình

10.459.604.622

222 Nguyên giá

23.830.145.598

223 Giá trị hao mòn lũy kế (*)

(16.435.058.942)

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

-

228 Nguyên giá

-

229 Giá trị hao mòn lũy kế (*)

-

230 Bất động sản đầu tư

-

231 Nguyên giá

-

232 Giá trị hao mòn lũy kế (*)

-

240 Tài sản dở dang dài hạn

-

241 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

-

242 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

-

250 Đầu tư tài chính dài hạn

-

251 Đầu tư vào công ty con

-

252 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

-

253 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

-

254 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)

-

255 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

-

260 Tài sản dài hạn khác

2.650.282.217

261 Chi phí trả trước dài hạn

2.650.282.217

262 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại

-

263 Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn

-

268 Tài sản dài hạn khác

-

270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN 37.479.145.981

36.311.839.752

Thuyết minh

Số cuối năm

Số đầu năm

(Tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số NGUỒN VỐN Thuyết minh

300 **NỢ PHẢI TRẢ** 16.833.194.915

310 **Nợ ngắn hạn** 16.833.194.915

311 Phải trả người bán ngắn hạn 10.720.399.689

312 Người mua trả tiền trước ngắn hạn 60.000.000

313 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước 342.118.123

314 Phải trả người lao động 779.291.996

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 249.817.640

320 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn 4.541.584.484

321 Dự phòng phải trả ngắn hạn -

322 Quỹ khen thưởng, phúc lợi 139.982.983

323 Quỹ bình ổn giá -

324 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ -

330 **Nợ dài hạn** 1.875.000.000

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 thuế tài chính dài hạn -

339 Trái phiếu chuyển đổi -

340 Cổ phiếu ưu đãi -

341 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả -

342 Dự phòng phải trả dài hạn -

343 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ -

400 **VỐN CHỦ SỞ HỮU** 20.645.951.066

410 **Vốn chủ sở hữu** 20.645.951.066

411 Vốn góp của chủ sở hữu 16.000.000.000

412 Thặng dư vốn cổ phần 1.589.922.000

413 Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu -

414 Vốn khác của chủ sở hữu -

415 Cổ phiếu quỹ (*) -

416 Chênh lệch đánh giá lại tài sản -

417 Chênh lệch tỷ giá hối đoái -

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
418	Quý đầu tư phát triển	V.14	1.160.366.362	1.016.784.218
419	Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.14	1.895.662.704	1.794.418.880
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		546.771.021	358.597.438
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.348.891.683	1.435.821.442
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		37.479.145.981	36.311.839.752

Người lập biểu

Vũ Thị Thu Hiền

Giám đốc



Nguyễn Ngọc Trùng

Lập, ngày 16 tháng 02 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 **CHI TIẾT** Thuyết minh Năm nay Năm trước

01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.769.699.427	50.687.197.463
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.769.699.427	50.687.197.463
11	Giá vốn hàng bán	42.126.902.435	46.365.053.237
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.642.796.992	4.322.144.226
21	Doanh thu hoạt động tài chính	40.124.587	33.469.558
22	Chi phí tài chính	136.504.332	643.029.371
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	136.504.332	643.029.371
25	Chi phí bán hàng	-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.819.327.909	1.787.671.590
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.727.089.338	1.924.912.823
31	Thu nhập khác	43.383.616	12.789.654
32	Chi phí khác	59.742.898	61.878.873
40	Lợi nhuận khác	(16.359.282)	(49.089.219)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.710.730.056	1.875.823.604
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	361.838.373	440.002.162
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.348.891.683	1.435.821.442
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	843	826

Người lập biểu





Nguyễn Ngọc Trọng

Lập, ngày 16 tháng 02 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

I. THÔNG TIN KHAI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được chuyển đổi từ Xi nghiệp Xây dựng số 1 trực thuộc Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu sang công ty cổ phần theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 10/3/2010 "V/v chuyển đổi các xí nghiệp trực thuộc thành Công ty cổ phần". Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501773888 đang ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ : 16.000.000.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phần : 1.600.000 cổ phần
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không qua 12 tháng.

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 MỨC 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 và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

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

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

3. **Các khoản phải thu**

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

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

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

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 tồn 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 qua hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn trong tư hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tồn thất để lập dự phòng.

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

4. **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.

BẢN THUYẾT MINH BẢO 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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: 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.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kèm mất phẩm chất và trong tương 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 hàng tồn kho cần phải từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngay 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 02 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 không quá 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất trả cho phân đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (404 tháng).

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. Trừ vòng hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoài 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.

8. Vay

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

Phải trả người bán phần ảnh 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.

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

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.

7. Nợ phải trả

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	10 năm
- Máy móc, thiết bị	:	03 - 06 năm
- Phương tiện vận tải	:	05 - 06 năm
- Các tài sản khác	:	03 - 05 năm

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

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 danh 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.

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.

Tài sản cố định hữu hình

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

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

đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lại do danh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.
Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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 phân 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 danh 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 thông 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.

13. Giá vốn hàng bán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Tiếp theo)

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

14. Chi phí tài chính

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

Chi phí cho vay và đi vay vốn.

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bản 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 cố 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 dở. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoài trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

15. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

16. Lợi nhuận khác

Thu nhập khác

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

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.

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

17. Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuê 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 thuê 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 thuê 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

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

21. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, ban chấp hành có trách nhiệm hình thành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Tiếp theo)

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 từ 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 bảng đồng tiền khác)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	
Cuối năm	Đầu năm
9.197.430	51.689.728
52.277.666	1.086.592.300
19.379.911	1.078.007.822
28.223.736	3.951.515
4.674.019	4.632.963
61.475.096	1.138.282.028

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	
Cuối năm	Đầu năm
2.857.651.580	16.274.814.210
577.548.885	577.548.885
3.435.200.465	16.852.363.095

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	
Cuối năm	Đầu năm
2.857.651.580	16.274.814.210
310.590.000	-
122.578.454	-
-	27.500.000
433.168.454	27.500.000

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

Các khoản trả trước cho người bán ngân hàng 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 ngân hàng khác

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khác	640.000.000	507.273.552
Tạm ứng cổ tức (*)	640.000.000	480.000.000
Phải thu khác	-	27.273.552
Cộng	640.000.000	507.273.552

(*) Công ty tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016 theo Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công ty số 04/BB.HDQT-2016 ngày 22/6/2016 với tỷ lệ 4%/cổ phiếu.

Các khoản phải thu ngân hàng khác 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
Nguyên liệu, vật liệu	410.948.644	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	22.201.401.919	4.676.534.238
Cộng	22.612.350.563	4.676.534.238

6. Chi phí trả trước

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí trả trước ngân hàng	77.225.758	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	77.225.758	-
Cộng (i)	77.225.758	-

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước ngân hàng

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Số tăng trong năm	283.227.273	-
Phần bỏ vào chi phí trong năm	(206.001.515)	-
Số cuối năm	77.225.758	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Tiếp theo)

b) Chi phí trả trước dài hạn

Cuối năm	Đầu năm
2.277.896.413	2.356.444.565
12.000.000	77.425.000
88.742.576	216.412.652
446.000.000	-
2.824.638.989	2.650.282.217

Công (ii)

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

Số đầu năm	Số tăng trong năm	Số cuối năm
2.650.282.217	446.000.000	2.824.638.989
2.538.755.532	469.337.727	2.650.282.217
	(357.811.042)	

7. Tài sản cố định hữu hình

Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
---------	------------------	---------------------	----------------------	-----------

Nguyên giá

Số dư đầu năm	Mua trong năm	Số dư cuối năm
894.740.252	-	894.740.252
17.135.290.626	31.545.455	17.166.836.081
1.515.304.320	-	1.515.304.320
4.253.264.945	-	4.253.264.945
23.798.600.143	31.545.455	23.830.145.598

Đã khấu hao hết	Chờ thanh lý
-	-
3.451.047.232	-
376.970.986	-
4.253.264.945	-
8.081.283.163	-

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	Khấu hao trong năm	Số dư cuối năm
447.370.120	89.474.024	536.844.144
7.694.603.360	2.814.833.841	10.509.437.201
944.757.096	190.755.556	1.135.512.652
4.252.264.945	1.000.000	4.253.264.945
13.338.995.521	3.096.063.421	16.435.058.942

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	Tại ngày cuối năm
447.370.132	357.896.108
9.440.687.266	6.657.398.880
570.547.224	379.791.668
1.000.000	-
10.459.604.622	7.395.086.656

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Tiếp theo)

8. Phải trả người bán ngắn hạn	
Cuối năm	Đầu năm
6.137.950.330	1.673.076.500
1.735.499.765	2.989.530.695
612.208.252	-
2.234.741.342	113.839.850
-	-
10.720.399.689	4.776.447.045
Cộng	

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

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước			
Đầu năm	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Cuối năm
1.425.212.628	449.770.347	1.750.759.898	124.223.077
191.585.941	361.838.373	345.056.324	208.367.990
24.172.239	122.422.714	137.067.897	9.527.056
-	3.000.000	3.000.000	-
1.640.970.808	937.031.434	2.235.884.119	342.118.123
Cộng			

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.

10. Phải trả người lao động

Số đầu năm		Số cuối năm	
Năm nay	Năm trước	Cuối năm	Đầu năm
675.138.120	1.300.610.954	779.291.996	675.138.120
12.496.834.841	6.017.668.824	12.496.834.841	6.017.668.824
(675.138.120)	(1.300.610.954)	(11.681.233.785)	(5.322.238.224)
(36.309.060)	(20.292.480)	(36.309.060)	(20.292.480)
Các khoản lương phải trả trong năm	6.017.668.824	12.496.834.841	6.017.668.824
Các khoản lương năm trước đã trả	(1.300.610.954)	(11.681.233.785)	(5.322.238.224)
Các khoản có tính chất lương	(20.292.480)	(36.309.060)	(20.292.480)
Số cuối năm			

11. Phải trả ngắn hạn khác

73.182.080	-	249.817.640	-
109.726.500	-	109.726.500	-
66.909.060	-	66.909.060	-
Kinh phí công đoàn	-	73.182.080	-
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	109.726.500	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	66.909.060	-
Cộng			

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

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	-	-	5.000.000.000	10.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	3.751.584.484	3.751.584.484	7.777.526.518	5.606.397.447	1.580.455.413	1.580.455.413
Bà Trần Thị Huệ ⁽²⁾	790.000.000	790.000.000	790.000.000	-	-	-
Cộng	4.541.584.484	4.541.584.484	13.567.526.518	15.806.397.447	6.780.455.413	6.780.455.413

(1) Ngân hàng TMCP Công thương, CN Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng số 16.79.035/2016-HD/TD/NHCT880-HODECO IC ngày 18/5/2016; Hạn mức cho vay: 15.000.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức: 27 tháng từ ngày 18/5/2016 đến 18/8/2018; Thời hạn cho vay: được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 7 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng; Lãi suất vay năm 2016: 6,5%/năm.

Tài sản tín chấp bởi Công ty: Hợp đồng kinh tế số 65/HDKT ngày 17/02/2016 về việc thi công xây dựng công trình chung cư 20 tầng Bình Giã, phường 8, Tp. Vũng Tàu và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng này mà Công ty đã ký với Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tài sản thế chấp bởi bên thứ ba: Các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Ngọc Trọng và bà Trần Thị Huệ được quy định trong hợp đồng thế chấp số 880/GHTD/2013/5301/01 ngày 03/4/2013, hợp đồng thế chấp số 880/GHTD/2013/5301/02 ngày 03/4/2013 và hợp đồng thế chấp số 880/GHTD/2013/5301/03 ngày 03/04/2013.

Tổng giá trị tài sản tín chấp và thế chấp: 168.576.956.000 đồng.

(2) Bà Trần Thị Huệ

Hợp đồng vay vốn ngày 30/12/2016; Thời hạn vay: 01 tháng, kể từ ngày 30/12/2016 đến ngày 30/01/2017; Mục đích vay: Trả tiền lương tháng 12/2016 chung cư 20 tầng Bình Giã; Lãi suất: 0%/tháng; Tài sản đảm bảo: không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	104.990.295
Số trích trong năm	75.170.973
Số chi trong năm	(77.458.000)
Số cuối năm	102.703.268

14. Vốn góp của chủ sở hữu

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

Khoản mục
Vốn đầu tư của Thành dư vốn
chủ sở hữu
phần
cổ phần
phát triển
Quỹ đầu tư Lợi nhuận sau thuế
chưa phân phối
Tổng cộng

Số dư đầu năm trước	16.000.000.000	1.589.922.000	1.419.439.281
Lãi trong năm trước	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	93.963.715	(187.934.688)
Chia cổ tức	-	-	(960.000.000)
Biến động khác	-	(496.618.778)	-
Số dư cuối năm trước	16.000.000.000	1.589.922.000	1.794.418.880
Số dư đầu năm nay	16.000.000.000	1.589.922.000	1.794.418.880
Lãi trong năm nay	-	-	1.348.891.683
Trích lập các quỹ	-	143.582.144	(287.647.859)
Chia cổ tức	-	-	(960.000.000)
Số dư cuối năm nay	16.000.000.000	1.589.922.000	1.895.662.704

Công ty phân phối lợi nhuận năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 10/7/2016.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Đang ký kinh doanh	%	Giá trị	Số cuối năm	Số đầu năm	Thực góp
Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu	5.600.000.000	35	5.600.000.000	5.600.000.000	5.600.000.000	5.600.000.000
Nguyễn Ngọc Trùng	5.923.000.000	37	4.477.000.000	7.614.000.000	7.614.000.000	2.786.000.000
Các cổ đông khác	4.477.000.000	28	16.000.000.000	2.786.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000
Cộng	16.000.000.000	100	16.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000	16.000.000.000

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

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

Năm nay	Năm trước
16.000.000.000	16.000.000.000
Vốn góp đầu năm	
Vốn góp tăng trong năm	
Vốn góp giảm trong năm	
Vốn góp cuối năm	

d) Cổ phiếu

Cuối năm	Đầu năm
1.600.000	1.600.000
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	
Cổ phiếu phổ thông	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	
Cổ phiếu phổ thông	
Số lượng cổ phiếu: 10.000 đ/CP	

e) Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận của năm tài chính 2015 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 10 tháng 7 năm 2016 như sau:

Chia cổ tức cho các cổ đông	: 960.000.000 đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển	: 143.582.144 đồng
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 114.865.715 đồng
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	: 29.200.000 đồng

Ngoài ra, Công ty cũng tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016 cho các cổ đông với số tiền 640.000.000 đồng theo Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công ty số 04/BB.HĐQT-2016 ngày 22/6/2016 với tỷ lệ 4%/cổ phiếu.

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. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Năm nay	Năm trước
45.769.699.427	50.687.197.463
Doanh thu của hợp đồng xây dựng ghi nhận trong kỳ	45.769.699.427
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng	201.041.499.190

Công

45.769.699.427	50.687.197.463
----------------	----------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6. Lợi nhuận khác	
Năm nay	Năm trước
61.878.873	61.878.873
Chi phí khác	
59.742.898	59.742.898
Các khoản bị phạt	
4.216.503	4.398.473
Chi phí khác	
55.526.395	47.480.400
Lợi nhuận khác	
(16.359.282)	(49.089.219)

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	
Năm nay	Năm trước
1.710.730.056	1.875.823.604
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	
98.461.809	124.186.225
Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	
98.461.809	124.186.225
Tổng lợi nhuận tính thuế	
1.809.191.865	2.000.009.829
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	
20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	
361.838.373	440.002.162
Các khoản miễn/giảm	
-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	
361.838.373	440.002.162

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 khóa 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
1.348.891.683	1.435.821.442
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	
1.348.891.683	1.435.821.442
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	
-	(114.865.715)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	
(114.865.715)	(114.865.715)
Lợi nhuận phần bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	
1.348.891.683	1.320.955.727
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	
1.600.000	1.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	
843	826

Quy khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận chưa phân phối năm trước được điều chỉnh vào lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm trước (hồi tố) và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tại mục VII.4: Thông tin về số liệu so sánh.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Năm nay	Năm trước
38.848.798.323	17.029.227.627
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	
13.409.719.801	6.517.839.392
Chi phí nhân công	
3.096.063.421	3.618.782.330
Chi phí khấu hao tài sản cố định	
5.284.186.280	1.912.317.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	
832.330.200	613.974.435
Chi phí khác bằng tiền	
61.471.098.025	29.692.140.784

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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.

2. Thông tin về các bên liên quan

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

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
----------------------------------	-------------	-------------------	------------------------------------

Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm, dịch vụ
Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu
Công ty liên kết

49.596.338.370	2.857.651.580
----------------	---------------

Vay ngắn hạn
Bà Trần Thị Huệ
Vợ Giám đốc

790.000.000	(790.000.000)
-------------	---------------

3. Báo cáo bộ phận

Công ty chi hoạt động trong khu vực địa lý tại Việt Nam và kinh doanh lĩnh vực xây lắp. Do đó toàn bộ kết quả kinh doanh được xác định cho lĩnh vực xây lắp.

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.

Điều chỉnh Lãi cơ bản trên cổ phiếu do loại trừ số tiền trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ra khỏi lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu theo quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Tại ngày	Các điều chỉnh	Tại ngày
	31/12/2015		01/01/2016

Lãi cơ bản trên cổ phiếu 897 (72) 826

5. Thông tin khác

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh Đơn vị Năm nay Năm trước

Bộ tri cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn	%	Năm nay	Năm trước
Bộ tri cơ cấu tài sản	%	27,27	36,10
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	72,73	63,90
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	27,27	36,10
Bộ tri cơ cấu vốn	%	44,91	43,82
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	55,09	56,18
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	44,91	43,82

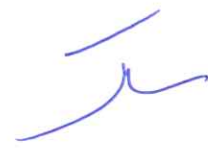
Khả năng thanh toán

Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	Năm nay	Năm trước
Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	2,23	2,28
Tổng tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,62	1,65
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,00	0,08

Tỷ suất sinh lời

Lợi nhuận/doanh thu	%	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận/doanh thu	%	3,73	3,70
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	2,94	2,83
Lợi nhuận/Tổng tài sản	%	4,56	5,17
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	3,60	3,95
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6,53	7,04
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	6,53	7,04

Người lập biểu



Giám đốc




Nguyễn Ngọc Trung

Lập, ngày 16 tháng 02 năm 2017

Và Thủ Hiến