

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Của CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN
CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính riêng 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 – 35

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 2017.

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, đường Võ Thị Sáu, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại : 0254 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	Đến ngày 03/5/2017
Ông Nguyễn Hồng Phúc	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 22/6/2017
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

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 Lê Huy Hữu Hiệp.

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 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 TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng và đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công bố trách nhiệm của Ban 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 2017, 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 27 tháng 03 năm 2018



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 151/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu*

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 TTP 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 27 tháng 03 năm 2018, từ trang 6 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, 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 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2018-133-1

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0371-2018-133-1

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		77.320.230.456	73.984.637.412
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	8.908.095.683	409.657.865
111	Tiền		8.908.095.683	409.657.865
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		61.174.537.228	37.208.634.658
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	56.964.321.231	35.596.252.038
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	1.657.979.170	377.890.000
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	2.552.236.827	1.234.492.620
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho	V.5	6.774.045.823	35.620.550.428
141	Hàng tồn kho		6.774.045.823	35.620.550.428
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		463.551.722	745.794.461
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		432.006.907	745.794.461
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.12a	31.544.815	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		24.497.592.510	27.227.809.875
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		20.054.682.131	23.708.976.671
221	Tài sản cố định hữu hình	V.6	6.068.484.853	9.391.090.921
222	Nguyên giá		36.573.568.630	39.803.568.630
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(30.505.083.777)	(30.412.477.709)
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	13.986.197.278	14.317.885.750
228	Nguyên giá		16.584.423.645	16.584.423.645
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.598.226.367)	(2.266.537.895)
230	Bất động sản đầu tư		-	-
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
240	Tài sản dở dang dài hạn		1.800.451.102	912.135.920
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	1.800.451.102	912.135.920
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		2.642.459.277	2.606.697.284
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.9	2.642.459.277	2.606.697.284
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		101.817.822.966	101.212.447.287

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		53.466.085.635	53.961.647.145
310	Nợ ngắn hạn		49.966.085.635	53.961.647.145
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	18.384.941.410	15.721.669.020
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	746.528.200	3.952.528.044
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12b	570.066.723	597.751.378
314	Phải trả người lao động	V.13	8.913.821.146	5.634.583.637
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	6.083.125.472	6.748.743.464
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15	9.190.770.200	16.309.044.501
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.076.832.484	4.997.327.101
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		3.500.000.000	-
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 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	V.16	3.500.000.000	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		48.351.737.331	47.250.800.142
410	Vốn chủ sở hữu	V.17	48.351.737.331	47.250.800.142
411	Vốn góp của chủ sở hữu		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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(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		6.269.669.356	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		8.082.067.975	8.726.182.786
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		-	745.052.000
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		8.082.067.975	7.981.130.786
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
214431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		101.817.822.966	101.212.447.287

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Hồ Thị Thùy Linh

Vũ Thị Huệ

Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2018

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 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	197.889.027.143	158.077.925.846
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		197.889.027.143	158.077.925.846
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	161.082.085.289	127.890.275.559
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		36.806.941.854	30.187.650.287
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	86.506.422	39.715.586
22	Chi phí tài chính	VI.4	1.039.288.467	1.763.532.149
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.039.288.467	1.763.532.149
25	Chi phí bán hàng		-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	25.465.719.355	18.423.932.332
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.388.440.454	10.039.901.392
31	Thu nhập khác		857.303.093	54.165.000
32	Chi phí khác		676.677.828	7.572.604
40	Lợi nhuận khác	VI.6	180.625.265	46.592.396
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.569.065.719	10.086.493.788
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	2.486.997.744	2.105.363.002
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.082.067.975	7.981.130.786
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	2.377	1.494

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hồ Thị Thùy Linh

Vũ Thị Huế

Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		176.463.437.846	129.890.361.680
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(97.529.022.540)	(73.907.852.122)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(63.635.838.782)	(40.983.532.085)
04	Tiền lãi vay đã trả		(1.039.288.467)	(1.763.532.249)
05	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.565.312.240)	(2.491.548.000)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		17.557.897.794	2.198.254.070
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.550.302.914)	(21.808.152.475)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		17.701.570.697	(8.866.001.181)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		-	(3.571.472.494)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		1.908.635.000	-
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		86.506.422	39.715.586
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.995.141.422	(3.531.756.908)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		78.830.994.176	65.421.074.728
34	Tiền trả nợ gốc vay		(85.949.268.477)	(62.546.661.146)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.080.000.000)	(4.760.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.198.274.301)	(1.885.586.418)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		8.498.437.818	(14.283.344.507)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		409.657.865	14.693.002.372
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	8.908.095.683	409.657.865

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hồ Thị Thùy Linh

Vũ Thị Huế

Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được 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: 430 người (Năm trước: 435 người).

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban 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 đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc

phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4. Các khoản phải thu

4.1. Nguyên tắc ghi nhận

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

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

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

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

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

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

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

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

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

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

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- “Hàng tồn kho” và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng

hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính “Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC”.

5. Hàng tồn kho

5.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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.

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

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

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

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

6. 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.

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

7.1. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

7.2. 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 50 năm.

8. 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.

9. 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, 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.

10. Vay

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

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

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

11. 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 : 1.039.288.467 đồng

Trong đó:

Chi phí đi vay được vốn hóa :

Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh : 1.039.288.467 đồng

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

13.1. Vốn góp của chủ sở hữu

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

13.2. Các quỹ

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

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc 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.

14. 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.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

15.1. 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.

15.2. Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

15.3. Doanh thu xây dựng

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

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

15.4. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

16. 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.

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

17.1. Chi phí tài chính

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

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

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

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

17.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp: là các 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 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.

18. Lợi nhuận khác

18.1. Thu nhập khác

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

18.2 Chi phí khác

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

19. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

21. Báo cáo bộ phận

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

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

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

22. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, yêu cầu Ban 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.

23. Bên liên quan

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

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

24. Giá trị hợp lý

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

Giá trị ghi sổ 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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	615.324.915	404.701.937
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.292.770.768	4.955.928
Cộng	8.908.095.683	409.657.865
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	29.000.000.000	-
Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu	17.784.526.250	25.580.746.676
Ban QLDA Chuyên ngành Giao thông tỉnh BRVT	3.002.799.004	10.118.003
Phòng QL Đô Thị thành phố Vũng Tàu	2.168.471.978	2.874.966.999
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	1.049.749.250	-
Trung tâm tư vấn ĐTXD & PTQĐ Bảo lộc	837.563.809	5.944.093.640
Các khách hàng khác	3.121.210.940	1.186.326.720
Cộng	56.964.321.231	35.596.252.038

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Tư vấn XD & TM Tín Đức	500.000.000	-
Công ty TNHH Xanh Natural	500.000.000	-
Công ty CP Lợi Nhân	434.139.170	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thành Đức	-	325.872.000
Các nhà cung cấp khác	223.840.000	52.018.000
Cộng	1.657.979.170	377.890.000

4. Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tạm ứng	990.975.950	975.059.000
Phải thu khác	1.561.260.877	259.433.620
Thù lao đại diện phần vốn Nhà nước	-	93.433.620
Công ty EXIMA	-	166.000.000
Phải thu đội Thi công cơ giới	55.285.268	-
Phải thu các công trình kiến thiết cơ bản	1.501.694.909	-
Các khoản phải thu khác	4.280.700	-
Cộng	2.552.236.827	1.234.492.620

5. Hàng tồn kho	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	49.816.118	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	6.724.229.705	35.620.550.428
Cộng	6.774.045.823	35.620.550.428

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 VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	10.428.108.702	14.150.159.232	14.777.184.040	448.116.656	39.803.568.630
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.230.000.000)	-	-	(3.230.000.000)
Số dư cuối năm	10.428.108.702	10.920.159.232	14.777.184.040	448.116.656	36.573.568.630
Đã khấu hao hết	2.676.740.630	9.964.341.050	11.882.804.040	294.004.054	24.817.889.774

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 VND
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.432.589.156	11.634.664.029	13.009.545.430	335.679.094	30.412.477.709
Khấu hao trong năm	532.994.962	418.803.030	482.396.667	49.172.520	1.483.367.179
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.390.761.111)	-	-	(1.390.761.111)
Số dư cuối năm	5.965.584.118	10.662.705.948	13.491.942.097	384.851.614	30.505.083.777
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	4.995.519.546	2.515.495.203	1.767.638.610	112.437.562	9.391.090.921
Tại ngày cuối năm	4.462.524.584	257.453.284	1.285.241.943	63.265.042	6.068.484.853

7. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất ⁽ⁱ⁾ VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	16.584.423.645
Số dư cuối năm	16.584.423.645
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	2.266.537.895
Khấu hao trong năm	331.688.472
Số dư cuối năm	2.598.226.367
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	14.317.885.750
Tại ngày cuối năm	13.986.197.278

(i) Quyền sử dụng đất tại phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đền bù giải phóng mặt bằng tại xã Long Sơn	512.135.920	512.135.920
Lô đất 120m ² (Võ Thị Sáu) TP. Vũng Tàu	400.000.000	400.000.000
Cải tạo nhà văn phòng	888.315.182	-
Cộng⁽ⁱ⁾	1.800.451.102	912.135.920

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang		Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm		912.135.920	1.561.839.520
Số tăng trong năm		888.315.182	2.634.216.331
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)
Số cuối năm		1.800.451.102	912.135.920
9. Chi phí trả trước dài hạn		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng		85.993.200	169.094.500
Chi phí sửa chữa TSCĐ		2.498.866.077	2.437.602.784
Các khoản khác		57.600.000	-
Cộng ⁽ⁱ⁾		2.642.459.277	2.606.697.284
(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn		Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm		2.606.697.284	3.447.713.136
Số tăng trong năm		3.888.350.518	4.443.767.670
Phân bổ vào chi phí trong năm		(3.852.588.525)	(5.284.783.522)
Số cuối năm		2.642.459.277	2.606.697.284
10. Phải trả người bán ngắn hạn		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Hộ kinh doanh Nguyễn Anh Tuấn (Thủy Tùng)		3.354.947.954	866.106.332
Hộ kinh doanh cây cảnh Thái Hà		3.083.864.213	2.372.351.000
Cơ sở hoa cây cảnh Bảo Hân		2.983.768.216	2.096.881.055
Hoàng Văn Thao		1.535.000.000	1.535.000.000
Cơ sở hoa cây cảnh Quang Long		1.233.468.000	1.545.530.100
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đại Ngàn		1.123.203.827	2.465.021.100
Công ty TNHH Cây xanh Nguyên Tùng		931.002.600	-
Công ty TNHH HK Út Thống		883.568.740	663.952.090
DNTN Xăng dầu Hồng Long		559.065.335	686.483.905
Cơ sở hoa cây cảnh Tùng Lâm		35.911.000	1.340.972.675
Công ty CP Lợi Nhân		-	409.600.000
Các nhà cung cấp khác		2.661.141.525	1.739.770.763
Cộng		18.384.941.410	15.721.669.020

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Sơn Việt	-	1.198.396.000
Ban QLDA Chuyên ngành Giao thông tỉnh BR-VT	-	2.163.040.000
Công ty CP Khoáng sản Thanh Bình	532.890.200	-
Các khách hàng khác	213.638.000	591.092.044
Cộng	746.528.200	3.952.528.044

12. Thuế

a) Thuế và các khoản phải thu nhà nước	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số cuối năm VND
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	-	-	31.544.815	31.544.815
Cộng	-	-	31.544.815	31.544.815

b) Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	1.847.101.856	1.847.101.856	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	543.655.938	2.486.997.744	2.565.312.240	465.341.442
Thuế thu nhập cá nhân	54.095.440	1.446.266.219	1.395.636.378	104.725.281
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	597.751.378	5.783.365.819	5.811.050.474	570.066.723

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.

13. Phải trả người lao động	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	5.634.583.637	3.747.852.078
Các khoản lương phải trả trong năm	66.915.076.291	61.034.392.983
Các khoản lương năm trước đã trả	(5.634.583.637)	(3.747.852.078)
Các khoản lương đã trả trong năm	(58.001.255.145)	(55.399.809.346)
Số cuối năm	8.913.821.146	5.634.583.637

14. Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	46.100.000	40.100.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.037.025.472	6.708.643.464
Phải trả về thuế TNCN	523.707.334	568.555.701
Phải trả đội giao khoán về công trình xây dựng	3.640.433.276	3.771.197.287
Phải trả đội giao khoán về thay hoa trồng dặm	-	206.353.590
KTCB & chi phí khác vốn SN	-	110.676.766
Thu đền bù (ngân sách)	197.352.260	925.259.242
Phải trả khác	1.675.532.602	1.126.600.878
Cộng	6.083.125.472	6.748.743.464

15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay ngắn hạn

	Số Cuối năm		Số trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Bà Rịa Vũng Tàu (i)	9.190.770.200	9.190.770.200	78.830.994.176	85.949.268.477	16.309.044.501	16.309.044.501
Cộng	9.190.770.200	9.190.770.200	78.830.994.176	85.949.268.477	16.309.044.501	16.309.044.501

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2017/600379/HĐTDHM ngày 23/06/2017; Hạn mức cấp tín dụng: 43.000.000.000 đồng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày ký kết hợp đồng đến hết ngày 31/05/2018; Lãi suất : 7,7%/năm; Thời hạn vay : 05 tháng theo từng giấy đề nghị giải ngân; Số tiền vay ngày 31/12/2017: 9.190.770.220 đồng.

16. Dự phòng phải trả dài hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự phòng phải trả chi phí thuê đất văn phòng các năm	3.500.000.000	-
Cộng	3.500.000.000	-

17. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng VND
Số dư đầu năm trước	34.000.000.000	4.524.617.356	7.647.280.329	46.171.897.685
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
Số dư cuối năm trước	34.000.000.000	4.524.617.356	8.726.182.786	47.250.800.142
Số dư đầu năm nay	34.000.000.000	4.524.617.356	8.726.182.786	47.250.800.142
Lãi trong năm nay	-	-	8.082.067.975	8.082.067.975
Trích lập các quỹ	-	1.745.052.000	(4.646.182.786)	(2.901.130.786)
Chia cổ tức	-	-	(4.080.000.000)	(4.080.000.000)
Số dư cuối năm	34.000.000.000	6.269.669.356	8.082.067.975	48.351.737.331

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	%	Giá trị VND	%
Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa-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
Cộng	34.000.000.000	100	34.000.000.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp đầu năm	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

d) Cổ phiếu	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
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 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 2017, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 04/NQ-ĐHCĐ/2017 ngày 27 tháng 04 năm 2017 như sau:

Chia cổ tức	:	4.080.000.000 đồng
Trích quỹ đầu tư phát triển	:	1.745.052.000 đồng
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	2.622.228.286 đồng
Trích khen thưởng Ban điều hành	:	278.902.500 đồng

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ công ích	135.674.297.000	150.511.114.936
Doanh thu hợp đồng xây dựng	32.214.730.143	7.566.810.910
Doanh thu kinh doanh bất động sản	30.000.000.000	-
Cộng	197.889.027.143	158.077.925.846

2. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ công ích đã cung cấp	103.817.922.427	122.040.026.332
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	28.878.964.101	5.850.249.227
Giá vốn kinh doanh bất động sản	28.385.198.761	-
Cộng	161.082.085.289	127.890.275.559

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	86.506.422	39.715.586
Cộng	86.506.422	39.715.586
4. Chi phí tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	1.039.288.467	1.763.532.149
Cộng	1.039.288.467	1.763.532.149
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	10.087.217.209	8.640.465.660
Chi phí hội nghị, tiếp khách	2.342.396.392	2.167.978.683
Dự phòng phải trả tiền thuê đất Văn phòng Công ty	3.500.000.000	-
Chi phí công tác	2.039.714.481	2.047.134.033
Chi phí khác	7.496.391.273	5.568.353.956
Cộng	25.465.719.355	18.423.932.332
6. Lợi nhuận khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	857.303.093	54.165.000
Thu nhập bán, thanh lý TSCĐ	69.396.111	-
Thu nhập khác	787.906.982	54.165.000
Chi phí khác	676.677.828	7.572.604
Các khoản bị phạt	796.453	1.572.604
Chi phí khác	675.881.375	6.000.000
Lợi nhuận khác	180.625.265	46.592.396

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.569.065.719	10.086.493.788
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	1.476.042.495	440.321.216
Các chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	1.476.042.495	440.321.216
Tổng lợi nhuận tính thuế	12.045.108.214	10.526.815.004
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	2.409.021.643	2.105.363.002
Các khoản thuế TNDN truy thu các năm trước	77.976.101	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.486.997.744	2.105.363.002

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.082.067.975	7.981.130.786
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	-	(2.901.130.786)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(2.901.130.786)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	8.082.067.975	5.080.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	3.400.000	3.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(VND/CP)	2.377	1.494

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2017 chưa được điều chỉnh giảm do chưa có quyết định trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	59.305.348.057	54.449.634.226
Chi phí nhân công	73.243.604.415	55.965.238.259
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.815.055.651	1.660.532.457
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.101.270.034	1.197.943.866
Chi phí khác bằng tiền	9.807.153.899	30.008.641.404
Cộng	157.272.432.056	143.281.990.212

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý: Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật.

Dịch vụ: Quản lý, chăm sóc, duy tu công viên cây xanh.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017	Dịch vụ công ích VND	Xây dựng VND	Bất động sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	135.674.297.000	32.214.730.143	30.000.000.000	197.889.027.143
Chi phí bộ phận	(103.817.922.427)	(28.878.964.101)	(28.385.198.761)	(161.082.085.289)
Kết quả kinh doanh bộ phận	31.856.374.573	3.335.766.042	1.614.801.239	36.806.941.854

Doanh thu tài chính	86.506.422
Chi phí tài chính	(1.039.288.467)
Chi phí bán hàng	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(25.465.719.355)
Thu nhập khác	857.303.093
Chi phí khác	(676.677.828)
Thuế TNDN hiện hành	(2.486.997.744)
Lợi nhuận sau thuế	8.082.067.975

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016	Dịch vụ công ích VND	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần 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)
Kết quả kinh doanh bộ phận	28.471.088.604	1.716.561.683	30.187.650.287

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 TNDN hiện hành	(2.105.363.002)
Lợi nhuận sau thuế	7.981.130.786

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

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

3. Thông tin về các bên liên quan

Trong 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:

Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	166.200.000	166.200.000

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 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu.

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ VND		Giá trị hợp lý VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	8.908.095.683	409.657.865	8.908.095.683	409.657.865
Phải thu khách hàng, phải thu khác	59.516.558.058	36.830.744.658	59.516.558.058	36.830.744.658
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-
Cộng	68.424.653.741	37.240.402.523	68.424.653.741	37.240.402.523
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	9.190.770.200	16.309.044.501	9.190.770.200	16.309.044.501
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	24.468.066.882	22.470.412.484	24.468.066.882	22.470.412.484
Cộng	33.658.837.082	38.779.456.985	33.658.837.082	38.779.456.985

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định theo giá trị sổ sách.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ

các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng VND
Số cuối năm			
Các khoản vay	9.190.770.200	-	9.190.770.200
Phải trả người bán	18.384.941.410	-	18.384.941.410
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	6.083.125.472	-	6.083.125.472
Số đầu năm			
Các khoản vay	16.309.044.501	-	16.309.044.501
Phải trả người bán	15.721.669.020	-	15.721.669.020
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	6.748.743.464	-	6.748.743.464

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

8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Người lập biểu



Hồ Thị Thùy Linh

Kế toán trưởng



Vũ Thị Huế

Tổng Giám đốc



Lê Huy Hữu Hiệp

Lập, ngày 27 tháng 03 năm 2018