



**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG
VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
đã được kiểm toán**

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Khái quát

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 12 số 0302495140 ngày 10/03/2014 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. Mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mùn cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị:

Ông Lê Văn Phải
Ông Nguyễn Văn Tha
Ông Huỳnh Văn Tư

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Thành viên

Ban Tổng Giám Đốc:

Ông Huỳnh Văn Tư
Ông Nguyễn Văn Tha
Ông Thái Thanh Sơn

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Từ ngày 01/04/2015

Ban Kiểm soát:

Bà Trần Thị Giang
Ông Lê Minh Tuấn
Bà Trương Thị Thu Trang

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được lập ngày 21 tháng 03 năm 2016, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, 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 Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2015, 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2016

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)



Nguyễn Thị Lan

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0167-2013-152-1

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Cúc

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0700-2013-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		202.591.417.792	252.391.386.904
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	43.155.125.217	19.579.207.228
1. Tiền	111		23.155.125.217	16.779.207.228
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	2.800.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		154.150.801.427	202.118.551.995
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	133.105.168.478	152.810.149.095
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		23.864.300.478	48.574.593.980
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	10.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	5.675.198.665	5.754.324.638
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(8.493.866.194)	(15.020.515.718)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	1.930.620.452	29.931.763.563
1. Hàng tồn kho	141		1.930.620.452	29.931.763.563
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.354.870.696	761.864.118
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10.121.819	49.094.600
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.344.748.877	712.769.518
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		123.278.637.929	86.314.792.308
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		35.996.809.500	410.500.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		33.345.909.500	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		2.080.900.000	410.500.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	570.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		15.749.989.614	18.228.603.361
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	8.211.589.614	10.690.203.361
- Nguyên giá	222		14.229.563.719	16.379.167.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.017.974.105)	(5.688.964.139)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	7.538.400.000	7.538.400.000
- Nguyên giá	228		7.538.400.000	7.538.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	4.853.201.567	3.186.058.564
- Nguyên giá	231		6.487.369.646	4.509.692.765
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.634.168.079)	(1.323.634.201)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		63.616.662.666	62.015.342.883
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	63.616.662.666	62.015.342.883
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.888.000.000	2.016.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	2.888.000.000	2.888.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	-	(872.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		173.974.582	458.287.500
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		173.974.582	18.287.500
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	440.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		325.870.055.721	338.706.179.212

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		129.108.659.320	159.972.279.810
I. Nợ ngắn hạn	310		126.098.479.320	158.253.699.810
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	6.404.408.038	7.249.527.840
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		187.034.099	13.095.422.306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	6.793.706.178	3.150.784.127
4. Phải trả người lao động	314		1.938.720.369	1.410.235.128
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	3.276.695.546	2.523.399.101
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	8.768.707.470	1.327.383.925
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	98.572.948.000	129.435.739.000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		156.259.620	61.208.383
II. Nợ dài hạn	330		3.010.180.000	1.718.580.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	3.010.180.000	1.718.580.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		196.761.396.401	178.733.899.402
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	196.761.396.401	178.733.899.402
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40.880.000.000	40.880.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(35.620.104.000)	(35.620.104.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.642.380.985	10.081.179.752
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.859.119.416	13.392.823.650
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.910.969.740	1.767.654.026
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.948.149.676	11.625.169.624
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		325.870.055.721	338.706.179.212

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 21 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.226.831.417.896	997.291.187.911
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	2.322.676.818
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.226.831.417.896	994.968.511.093
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.113.575.580.613	913.036.710.759
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		113.255.837.283	81.931.800.334
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	11.117.887.678	10.653.334.427
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	5.464.579.548	12.442.167.944
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.336.579.548	9.765.167.944
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	57.986.847.375	44.500.468.175
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	15.728.430.990	7.481.502.760
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		45.193.867.048	28.160.995.882
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.003.937.990	636.404.780
12. Chi phí khác	32	VI.8	544.886.494	2.292.269.619
13. Lợi nhuận khác	40		459.051.496	(1.655.864.839)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45.652.918.544	26.505.131.043
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	11.844.274.068	8.049.466.619
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11b	440.000.000	(440.000.000)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.368.644.476	18.895.664.424
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	2.595	1.508

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 21 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		45.652.918.544	26.505.131.043
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1.090.470.744	866.791.961
- Các khoản dự phòng	03		(398.649.524)	2.767.416.352
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(470.688.054)	(1.950.937.691)
- Chi phí lãi vay	06		6.336.579.548	9.765.167.944
	08		52.210.631.258	37.953.569.609
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động				
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.914.551.511	38.254.588.067
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		28.001.143.111	(28.252.664.406)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(4.859.744.779)	(8.249.861.071)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(116.714.301)	(66.382.100)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.385.225.659)	(9.820.391.277)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.682.768.905)	(6.379.611.876)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	234.160.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(805.106.640)	(689.939.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		70.276.765.596	22.983.467.946
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.880.319.783)	(6.726.972.846)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		145.454.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.670.400.000)	465.200.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		357.193.231	1.950.937.691
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.048.072.007)	(4.310.835.155)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		286.464.765.498	476.933.526.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(317.327.556.498)	(479.546.344.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.789.984.600)	(15.770.443.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(43.652.775.600)	(18.383.261.350)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		23.575.917.989	289.371.441
Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm	60		19.579.207.228	19.289.835.787
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm	70		43.155.125.217	19.579.207.228

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 21 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 12 số 0302495140 ngày 10/03/2014 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mủ cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lưu hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty: dưới 1 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Trong năm và tại ngày kết thúc năm lập báo cáo tài chính, Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương	830 Đại Lộ Bình Dương , Thủ Dầu Một, Bình Dương
Chi nhánh Long An	Ấp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đước, Long An
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 2	428 Hồng Bàng, P.16, Quận 11, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 6	215 – 217 (lầu 2) Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	97/5 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	215 – 217 (lầu 2) Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	186 Kinh Dương Vương, Quận Bình Tân, TP. HCM

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính:

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Do ảnh hưởng thay đổi của việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo thông tư 200 so với quyết định 15 và thông tư 244 nên các thông tin so sánh trên báo cáo tài chính kỳ này cũng đã được trình bày lại cho phù hợp với số liệu tương ứng của Thông tư số 200/2014/TT-BTC như trình bày tại thuyết minh số VIII.3.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng đồng tiền khác với đồng VND được quy đổi ra đồng VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản và nợ phải trả được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 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. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nguyên tắc kế toán tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

7. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng như các tài sản cố định khác.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả người bán và nợ phải trả khác

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay dài hạn.

Trường hợp khoản nợ vay bằng ngoại tệ thì tại thời điểm cuối kỳ các khoản nợ vay có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

11. Nguyên tắc ghi nhận và 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

19. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt	8.730.914.748	1.793.640.472
Tiền gửi ngân hàng	14.424.210.469	14.985.566.756
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	2.800.000.000
Cộng	43.155.125.217	19.579.207.228

(*): Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh với lãi suất 4,5%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

		31/12/2015			01/01/2015		
	Số CP	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư cổ phiếu		2.888.000.000	3.376.800.000	-	2.888.000.000	2.016.000.000	872.000.000
Trong đó:							
+ Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	126.000	2.888.000.000	3.376.800.000	-	2.888.000.000	2.016.000.000	872.000.000
Cộng		2.888.000.000	3.376.800.000	-	2.888.000.000	2.016.000.000	872.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Cty Cổ Phần SXTM Sài Gòn (SMC)	15.700.164.209	5.679.208.909
Phải thu các đối tượng khác	117.405.004.269	147.130.940.186
Cộng	133.105.168.478	152.810.149.095

4. Phải thu khác

a/ Ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu thương khuyến mãi, chiết khấu	3.754.350.950	3.653.161.250
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	9.875.000	41.834.722
Tạm ứng	171.385.997	996.361.220
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	39.700.000	38.000.000
Phải thu các đối tượng khác	1.699.886.718	1.024.967.446
Cộng	5.675.198.665	5.754.324.638

b/ Dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	570.000.000	-
Cộng	570.000.000	-

1-C.2
Y
TU HẠN
VẤN
TOÁN
ÁN
T
CHỈ V

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty Lâm Gia Khang	3.252.550.000	-	3.252.550.000	3.252.550.000	975.765.000	2.276.785.000
Công ty TNHH Lê Quang	1.230.453.256	-	1.230.453.256	2.412.722.256	-	2.412.722.256
Công ty TNHH Phú Thăng Long	1.732.637.413	469.413.517	1.263.223.896	2.460.998.546	810.546.335	1.650.452.211
Công ty TNHH Anh Đào	2.189.718.259	1.120.789.129	1.068.929.130	-	-	-
Công Ty TNHH KD Nhà Kim Long (*)	-	-	-	10.000.000.000	3.000.000.000	7.000.000.000
Các khách hàng khác	2.376.714.385	698.004.473	1.678.709.912	2.838.652.139	1.158.095.888	1.680.556.251
Cộng	10.782.073.313	2.288.207.119	8.493.866.194	20.964.922.941	5.944.407.223	15.020.515.718

(*): Trong năm Công ty đã xóa khoản phải thu Công Ty TNHH KD Nhà Kim Long và dự phòng cho khoản nợ xấu này theo Nghị quyết số 86/NQ-HDQT ngày 04/01/2016 của HDQT Công ty.

6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	1.930.620.452	-	1.860.623.963	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	28.071.139.600	-
Cộng	1.930.620.452	-	29.931.763.563	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Công trình 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận 1	1.178.036.465	737.689.546
Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp	824.600.000	146.000.000
Công trình 97/5 Tân Phước - Tân Bình	644.509.228	463.636.364
Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2.401.500.000	2.100.000.000
Dự án Long An. Trong đó:	58.568.016.973	58.568.016.973
+ Chi phí mua đất (*)	57.481.748.900	57.481.748.900
+ Chi phí khác	1.086.268.073	1.086.268.073
Cộng	63.616.662.666	62.015.342.883

(*): Chi phí mua đất gồm tiền mua và chi phí đền bù giải tỏa để có quyền sử dụng 502.714,7 m2 đất tại Huyện Cần Đước và Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An để đầu tư xây dựng Cụm Công Nghiệp - Khu Đô Thị, Dịch vụ. Hiện Công ty đang chờ UBND Tỉnh Long An cho hoán đổi vị trí đất (giao địa điểm cụ thể) để triển khai dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	10.981.786.502	886.542.425	4.510.838.573	16.379.167.500
Số tăng trong năm	-	279.000.000	-	279.000.000
- Mua sắm mới	-	279.000.000	-	279.000.000
Số giảm trong năm	1.977.676.881	-	450.926.900	2.428.603.781
- Chuyển sang BĐS đầu tư	1.977.676.881	-	-	1.977.676.881
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	450.926.900	450.926.900
Số dư cuối năm	9.004.109.621	1.165.542.425	4.059.911.673	14.229.563.719
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.158.343.405	839.000.760	1.691.619.974	5.688.964.139
Số tăng trong năm	362.826.585	77.041.665	405.991.176	845.859.426
Số giảm trong năm	65.922.560	-	450.926.900	516.849.460
- Chuyển sang BĐS Đầu tư	65.922.560	-	-	65.922.560
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	450.926.900	450.926.900
Số dư cuối năm	3.455.247.430	916.042.425	1.646.684.250	6.017.974.105
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	7.823.443.097	47.541.665	2.819.218.599	10.690.203.361
Tại ngày cuối năm	5.548.862.191	249.500.000	2.413.227.423	8.211.589.614
			31/12/2015	01/01/2015
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay			3.341.834.105	3.700.887.764
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			886.542.425	1.174.469.325

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình (*)

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	7.538.400.000	7.538.400.000
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	7.538.400.000	7.538.400.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	7.538.400.000	7.538.400.000
Tại ngày cuối năm	7.538.400.000	7.538.400.000

(*): Tài sản cố định vô hình là giá trị theo sổ sách của lô đất 34.9 m2 tại 219B Trần Hưng Đạo. Quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4.509.692.765	4.509.692.765
Số tăng trong năm	1.977.676.881	1.977.676.881
- Tăng từ TSCĐ chuyển sang	1.977.676.881	1.977.676.881
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	6.487.369.646	6.487.369.646
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.323.634.201	1.323.634.201
Khấu hao trong năm	310.533.878	310.533.878
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	1.634.168.079	1.634.168.079
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	3.186.058.564	3.186.058.564
Tại ngày cuối năm	4.853.201.567	4.853.201.567

(*): Bất động sản đầu tư: Là giá trị tài sản trên đất của khách sạn 267 - 269 Lê Thánh Tôn, Quận 1 và giá trị vật kiến trúc tại cây xăng, ấp 4, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh và kho 19 Đông Sơn - Quận Tân Bình mà công ty đang nắm giữ để cho thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	65.000.000.000	65.000.000.000	234.000.000.000	253.000.000.000	84.000.000.000	84.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	33.572.948.000	33.572.948.000	52.464.765.498	64.327.556.498	45.435.739.000	45.435.739.000
Cộng	98.572.948.000	98.572.948.000	286.464.765.498	317.327.556.498	129.435.739.000	129.435.739.000

(a) Vay ngân hàng có Hợp đồng tín dụng hạn mức và sẽ giải ngân theo từng Khế ước. Cụ thể như sau:

(*): Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 51/2015/96756/HĐTD ngày 11/11/2015, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 60.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp căn nhà số 215 - 217- 219 Trần Hưng Đạo, quận 1, Tp.HCM; Căn nhà số 19/22 Lê Văn Thọ, P.16, quận Gò Vấp, Tp. HCM; Căn nhà số 40 Nguyễn An Khương, P.13, quận 5, Tp.HCM; Căn nhà số 73 Phan Đình Phùng, P.17, quận Phú Nhuận, TP.HCM; Và căn nhà số 496 An Dương Vương, P.4, quận 5, Tp. Hồ Chí Minh.

(**): Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Chợ Lớn theo hợp đồng cấp tín dụng số 34578.15.701.278492.TD ngày 08/12/2015, thời hạn cấp tín dụng đến 31/10/2016, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 5.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là thế chấp các khoản phải thu khách hàng.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0.6%/tháng. Số dư nợ gốc vay là 33.572.948.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TV TK XD Ánh Linh	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty TNHH Xi măng HOLCIM Việt Nam	2.502.750.018	2.502.750.018	2.674.701.445	2.674.701.445
Các đối tượng khác	2.851.658.020	2.851.658.020	3.524.826.395	3.524.826.395
Cộng	6.404.408.038	6.404.408.038	7.249.527.840	7.249.527.840

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Phải nộp	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2015
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	197.440.110	197.440.110	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.951.649.301	11.844.274.068	8.682.768.905	6.113.154.464
Thuế thu nhập cá nhân	199.134.826	1.331.396.844	849.979.956	680.551.714
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.011.290.458	1.011.290.458	-
Các loại thuế khác	-	15.000.000	15.000.000	-
Cộng	3.150.784.127	14.399.401.480	10.756.479.429	6.793.706.178

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền thuê đất	1.502.609.826	481.546.579
Trích trước chi phí vận chuyển	1.608.705.164	1.785.577.908
Chi phí lãi vay phải trả	65.380.556	114.026.667
Chi phí phải trả khác	100.000.000	142.247.947
Cộng	3.276.695.546	2.523.399.101

15. Các khoản phải trả, phải nộp khác

a/ Ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	32.305.800	33.074.230
Cổ tức phải trả	1.744.762.500	93.757.500
Chiết khấu bán hàng phải trả	6.267.567.020	688.278.200
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	298.500.000	366.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	425.572.150	146.273.995
Cộng	8.768.707.470	1.327.383.925

b/ Dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.010.180.000	1.718.580.000
Cộng	3.010.180.000	1.718.580.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển (*)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	40.880.000.000	(35.620.104.000)	9.658.179.549	9.534.149.232	174.452.224.781
Lợi nhuận trong năm trước					18.895.664.424	18.895.664.424
Phân phối lợi nhuận năm trước				423.000.203	(15.036.990.006)	(14.613.989.803)
- Quỹ đầu tư phát triển				423.000.203	(423.000.203)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(123.000.203)	(123.000.203)
- Tạm trích quỹ phúc lợi từ LN 2014					(50.000.000)	(50.000.000)
- Chia cổ tức trong năm trước:					(14.440.989.600)	(14.440.989.600)
+ Từ Lợi nhuận 2013					(7.220.494.800)	(7.220.494.800)
+ Từ Lợi nhuận 2014					(7.220.494.800)	(7.220.494.800)
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	40.880.000.000	(35.620.104.000)	10.081.179.752	13.392.823.650	178.733.899.402
Lợi nhuận trong năm nay					33.368.644.476	33.368.644.476
Phân phối lợi nhuận trong năm nay (**)				561.201.233	(15.902.348.710)	(15.341.147.477)
- Quỹ đầu tư phát triển				561.201.233	(561.201.233)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(511.201.233)	(511.201.233)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(188.956.644)	(188.956.644)
- Tạm trích quỹ phúc lợi từ Lợi nhuận 2015					(200.000.000)	(200.000.000)
- Chia cổ tức trong năm nay:					(14.440.989.600)	(14.440.989.600)
+ Từ Lợi nhuận 2014					(7.220.494.800)	(7.220.494.800)
+ Từ Lợi nhuận 2015					(7.220.494.800)	(7.220.494.800)
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	40.880.000.000	(35.620.104.000)	10.642.380.985	30.859.119.416	196.761.396.401

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*): Do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC từ ngày 01/01/2015, các số liệu phát sinh tăng, giảm trong năm 2014 và các số dư tại ngày 01/01/2014 và ngày 31/12/2014 của Quỹ Dự phòng tài chính đã được cộng gộp vào Quỹ đầu tư phát triển.

(**): Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27/04/2015 và Nghị quyết số 79 ngày 19/06/2015 của Hội Đồng Quản trị.

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2015		01/01/2015	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của TCT Thương Mại Sài Gòn	18,05%	27.075.000.000	18,05%	27.075.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	81,95%	122.925.000.000	81,95%	122.925.000.000
Cộng	100%	150.000.000.000	100%	150.000.000.000

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.440.989.600	14.440.989.600

d/ Cổ phiếu	31/12/2015	01/01/2015
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.965.842	2.965.842
+ Cổ phiếu phổ thông	2.965.842	2.965.842
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.034.158	12.034.158
+ Cổ phiếu phổ thông	12.034.158	12.034.158

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu

e/ Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.642.380.985	10.081.179.752
Cộng	10.642.380.985	10.081.179.752

17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
1. Nợ khó đòi đã xử lý	11.235.483.813	1.235.483.813

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.226.831.417.896	997.291.187.911
Doanh thu bán hàng hóa	1.187.040.090.737	987.870.745.696
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.831.709.094	7.116.677.660
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư:	34.959.618.065	2.303.764.555
Trong đó:		
+ Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	31.000.000.000	-
+ Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư	3.959.618.065	2.303.764.555
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	2.322.676.818
Hàng bán bị trả lại (hàng hóa)	-	2.322.676.818
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.226.831.417.896	994.968.511.093
Doanh thu thuần bán hàng hóa	1.187.040.090.737	985.548.068.878
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	4.831.709.094	7.116.677.660
Doanh thu thuần kinh doanh BĐS đầu tư:	34.959.618.065	2.303.764.555
Trong đó:		
+ Doanh thu thuần từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	31.000.000.000	-
+ Doanh thu thuần từ cho thuê BĐS đầu tư	3.959.618.065	2.303.764.555
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.085.259.829.695	912.890.983.281
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư:	28.315.750.918	145.727.478
Trong đó:		
+ Giá vốn hoạt động chuyển nhượng BĐS	28.071.139.600	
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	244.611.318	145.727.478
Cộng	1.113.575.580.613	913.036.710.759
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	325.233.509	244.172.654
Cổ tức, lợi nhuận được chia (từ LN trước thuế)	-	496.363.639
Chiết khấu thanh toán	10.251.539.484	8.702.396.736
Lãi bán hàng trả chậm	541.114.685	1.210.401.398
Cộng	11.117.887.678	10.653.334.427

1388
ÔNG TỐ
NHIỆM H
VỤ TÁC
NH KẾ T
IỂM TÀI
M VI V
P. HC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	6.336.579.548	9.765.167.944
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(872.000.000)	-
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	2.677.000.000
Cộng	5.464.579.548	12.442.167.944

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thuê đất được hoàn trả do giảm trừ	77.247.947	12.203.550
Lãi từ thanh lý TSCĐ	145.454.545	-
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	36.318.181	13.090.909
Các khoản thu nhập khác	744.917.317	611.110.321
Cộng	1.003.937.990	636.404.780

8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Truy thu thuế và phạt vi phạm hành chính	-	827.695.298
Chi phí khác	544.886.494	1.464.574.321
Cộng	544.886.494	2.292.269.619

9. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	6.561.012.044	4.760.041.208
Chi phí khấu hao	539.837.520	316.257.516
Thuế, phí và lệ phí	2.628.326.928	611.614.932
Chi phí khác bằng tiền	5.323.110.648	1.366.178.355
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	676.143.850	427.410.749
Cộng	15.728.430.990	7.481.502.760

b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	9.816.258.065	7.132.516.812
Chi phí khấu hao	306.021.906	404.806.967
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.918.361.397	35.945.225.886
Chi phí bán hàng khác	946.206.007	1.017.918.510
Cộng	57.986.847.375	44.500.468.175

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	147.230.525	75.056.516
Chi phí nhân công	16.377.270.109	11.892.558.020
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.090.470.744	866.791.961
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.141.223.987	37.232.654.077
Chi phí khác bằng tiền	6.203.694.318	2.060.637.839
Cộng	73.959.889.683	52.127.698.413

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp là 22% trên thu nhập chịu thuế.

a/ Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45.652.918.544	26.505.131.043
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	8.184.690.855	3.464.395.392
- Các khoản điều chỉnh tăng	10.184.690.855	3.464.395.392
+ Chi phí không được khấu trừ	10.184.690.855	1.464.395.392
+ Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	2.000.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	2.000.000.000	-
+ Chênh lệch tạm thời chưa được khấu trừ kỳ trước (hoàn nhập kỳ này)	2.000.000.000	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	53.837.609.399	29.969.526.435
Thuế suất	22%	22%
Chi phí thuế TNDN HH tính trên thu nhập chịu thuế	11.844.274.068	6.593.295.816
Chi phí thuế TNDN phải nộp bổ sung cho các năm trước	-	1.456.170.803
Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành	11.844.274.068	8.049.466.619

b/ Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

Công ty đã ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn (Số trích lập dự phòng vượt cơ sở tính thuế)	-	2.000.000.000
Hoàn nhập trích lập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	(2.000.000.000)	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(440.000.000)	440.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	33.368.644.476	18.895.664.424
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.143.432.224)	(750.157.877)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	2.143.432.224	750.157.877
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.143.432.224	750.157.877
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.225.212.252	18.145.506.547
Cổ phiếu lưu hành đầu năm	12.034.158	12.034.158
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	12.034.158	12.034.158
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	2.595	1.508

(*): Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trong năm nay là phần quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế và quỹ thưởng ban điều hành là 500.000.000 đồng theo nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 27/04/2015.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Trong năm, Công ty đã phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ như sau:

	Năm nay VND
- Kết chuyển một phần Nguyên giá và hao mòn lũy kế của TSCĐ là Nhà cửa, vật kiến trúc sang Bất động sản đầu tư. Trong đó:	
Nguyên giá	1.977.676.881
Hao mòn lũy kế	65.922.560
Giá trị còn lại	1.911.754.321
- Xóa khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và dự phòng nợ phải thu khó đòi Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Kim Long theo Nghị quyết số 86/NQ-HĐQT ngày 04/01/2016 của HĐQT Công ty. Trong đó:	
Phải thu về cho vay ngắn hạn	10.000.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	7.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Đơn vị tính: VND

Trong năm, ngoại trừ các nghiệp vụ đã thuyết minh ở các phần trên, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ quan trọng với các bên liên quan như sau:

Thu nhập của Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	3.029.229.494	1.408.791.884
Cộng	3.029.229.494	1.408.791.884

2. Công cụ tài chính

a/ Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.155.125.217	16.779.207.228
Phải thu khách hàng và phải thu khác	132.196.014.952	149.547.596.795
Ký quỹ, ký cược dài hạn	570.000.000	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	10.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.888.000.000	2.016.000.000
Cộng	178.809.140.169	178.342.804.023
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	14.842.309.708	8.177.837.535
Chi phí phải trả	3.276.695.546	2.523.399.101
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn và dài hạn	3.308.680.000	2.084.580.000
Các khoản vay	98.572.948.000	129.435.739.000
Cộng	120.000.633.254	142.221.555.636

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b/ Quản lý Rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết với các ngân hàng. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

Rủi ro về thị giá

Công ty chịu rủi ro về thị giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh thương mại mà cho mục đích chiến lược lâu dài.

Tài sản đảm bảo

Giá trị còn lại của tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 01/01/2015 và vào ngày 31/12/2015, như sau:

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
TSCĐ hữu hình - Nhà cửa, vật kiến trúc	3.341.834.105	3.700.887.764
TSCĐ vô hình - Quyền sử dụng đất	7.538.400.000	7.538.400.000
Bất động sản đầu tư - Giá trị tài sản trên đất	3.040.331.086	3.186.058.564
Các khoản phải thu khách hàng	133.105.168.478	152.810.149.095
Cộng	133.105.168.478	152.810.149.095

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức độ có thể được kiểm soát đối với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm. Chính sách của công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn của công ty.

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

3. 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 2014 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

Do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC, một số chỉ tiêu tại ngày 31/12/2014 trên Bảng Cân đối kế toán được trình bày lại như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số liệu tại ngày 31/12/2014		
	Số trước điều chỉnh (1)	Số trình bày lại (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	252.391.386.904	252.391.386.904	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)
1. Đầu tư ngắn hạn khác	10.000.000.000	-	(10.000.000.000) (a)
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(7.000.000.000)	-	7.000.000.000 (b)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	198.084.190.775	202.118.551.995	4.034.361.220
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	10.000.000.000	10.000.000.000 (a)
4. Phải thu ngắn hạn khác	4.719.963.418	5.754.324.638	1.034.361.220 (c)
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.020.515.718)	(15.020.515.718)	(7.000.000.000) (b)
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.796.225.338	761.864.118	(1.034.361.220)
4. Tài sản ngắn hạn khác	1.034.361.220	-	(1.034.361.220) (c)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	86.314.792.308	86.314.792.308	-
I. Các khoản phải thu dài hạn	-	410.500.000	410.500.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	-	410.500.000	410.500.000 (d)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.426.500.000	2.016.000.000	(410.500.000)
1a. Đầu tư dài hạn khác	3.298.500.000	-	(3.298.500.000) (d)
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	2.888.000.000	2.888.000.000 (d)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	338.706.179.212	338.706.179.212	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Số liệu tại ngày 31/12/2014

Chỉ tiêu	Số trước điều chỉnh (1)	Số trình bày lại (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	178.733.899.402	178.733.899.402	-
I. Vốn chủ sở hữu	178.733.899.402	178.733.899.402	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	9.087.385.353	10.081.179.752	993.794.399 (e)
5. Quỹ dự phòng tài chính	993.794.399	-	(993.794.399) (e)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	338.706.179.212	338.706.179.212	-

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

Năm 2014

	Số trước điều chỉnh (1)	Số trình bày lại (2)	Chênh lệch (3) = (2) - (1)
4. Giá vốn hàng bán	990.466.456.963	913.036.710.759	(77.429.746.204) (f)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	1.950.937.691	10.653.334.427	8.702.396.736 (f)
11. Thu nhập khác	86.768.547.720	636.404.780	(86.132.142.940) (f)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.505.131.043	26.505.131.043	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.570	1.508	(62) (g)

(a): Chuyển số dư khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn khác sang Phải thu về cho vay ngắn hạn;

(b): Chuyển số dư khoản Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn sang Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi;

(c): Chuyển số dư khoản Tạm ứng và ký quỹ ngắn hạn từ Tài sản ngắn hạn khác sang Phải thu ngắn hạn khác;

(d): Chuyển số dư Đầu tư dài hạn khác sang Phải thu về cho vay dài hạn (khoản cho vay) và Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Khoản đầu tư cổ phiếu);

(e): Chuyển số dư Quỹ dự phòng tài chính sang Quỹ đầu tư phát triển;

(f): Điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán và giảm Thu nhập khác tiền nhận chi khuyến mãi hộ nhà cung cấp và tiền thu do nhà cung cấp khuyến mãi cho công ty khi mua hàng hóa; Tăng Doanh thu hoạt động tài chính từ Thu nhập khác tiền chiết khấu thanh toán;

(g): Điều chỉnh giảm theo hướng dẫn của Thông tư 200.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 21 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư