

Đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG & TRANG TRÍ NỘI THẤT TP. HCM**

Địa chỉ : 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận I – Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM 2015

- **Bảng cân đối kế toán**
- **Kết quả hoạt động kinh doanh**
- **Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**
- **Thuyết minh báo cáo tài chính**

Nơi nhận báo cáo : **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. Tài sản ngắn hạn	100		248,937,327,292	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
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		200,496,710,927	202,118,551,995
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	146,105,168,478	152,810,149,095
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		57,210,209,978	48,574,593,980
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	5,675,198,665	15,754,324,638
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(8,493,866,194)	(15,020,515,718)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	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	V.10a	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		89,932,728,429	86,314,792,308
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.6	2,650,900,000	410,500,000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	135		2,080,900,000	410,500,000
2. Phải thu dài hạn khác	136		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.7	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.8	7,538,400,000	7,538,400,000
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	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	V.5	63,616,662,666	62,015,342,883
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		63,616,662,666	62,015,342,883
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	2,888,000,000	2,016,000,000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,888,000,000	2,888,000,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(872,000,000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		173,974,582	458,287,500
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	173,974,582	18,287,500
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	440,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		338,870,055,721	338,706,179,212

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C. Nợ phải trả	300		142,108,659,320	159,972,279,810
I. Nợ ngắn hạn	310		139,098,479,320	158,253,699,810
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	6,404,408,038	7,249,527,840
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		13,187,034,099	13,095,422,306
3. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	313	V.14	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.15	3,276,695,546	2,523,399,101
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	8,768,707,470	1,327,383,925
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	98,572,948,000	129,435,739,000
9. Quỹ khen thưởng, quỹ 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	333	V.16b	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.17	196,761,396,401	178,733,899,402
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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
- Lợi nhuận chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4,910,969,740	1,767,654,026
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		25,948,149,676	11,625,169,624
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		338,870,055,721	338,706,179,212

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 05 tháng 02 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 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1,226,305,963,348	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		1,226,305,963,348	994,968,511,093
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1,124,715,459,894	990,466,456,963
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		101,590,503,454	4,502,054,130
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	11,643,342,226	1,950,937,691
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	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	24	V.8	57,986,847,375	44,500,468,175
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.8	15,728,430,990	7,481,502,760
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34,053,987,767	(57,971,147,058)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	12,143,817,271	86,768,547,720
12. Chi phí khác	32	VI.7	544,886,494	2,292,269,619
13. Lợi nhuận khác	40		11,598,930,777	84,476,278,101
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.10	11,844,274,068	8,049,466,619
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		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.11	2,773	1,570

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 05 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng



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 2015	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		45,652,918,544	26,505,131,043
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản ĐT	02		1,156,393,304	866,791,961
- Các khoản dự phòng	03		(7,398,649,524)	2,767,416,352
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5,333,829,287)	(1,950,937,691)
- Chi phí lãi vay	06		6,336,579,548	9,765,167,944
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		40,413,412,585	37,953,569,609
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4,946,511,233	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		6,916,155,221	(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		3,518,680,000	234,160,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3,099,686,640)	(689,939,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		65,511,506,645	22,983,467,946
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(1,946,242,343)	(6,726,972,846)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	-
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 chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5,333,829,287	1,950,937,691
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1,717,186,944	(4,310,835,155)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
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		415,900,504,498	476,933,526,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(446,763,295,498)	(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 kỳ	50		23,575,917,989	289,371,441
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	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 kỳ	70		43,155,125,217	19,579,207,228

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 05 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Bắc Giang



Phạm Thị Bắc Giang




Huỳnh Văn Tư

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã TK	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1111	1,793,640,472	-	935,983,183,696	929,045,909,420	8,730,914,748	-
1121	17,785,566,756	-	1,950,165,721,552	1,953,527,077,839	14,424,210,469	-
1281	-	-	25,000,000,000	5,000,000,000	20,000,000,000	-
1283	-	-	2,820,500,000	739,600,000	2,080,900,000	-
1288	10,000,000,000	-	-	10,000,000,000	-	-
129	(7,000,000,000)	-	7,000,000,000	-	-	-
131	152,810,149,095	13,095,422,306	1,372,981,661,773	1,379,778,254,183	146,105,168,478	13,187,034,099
1331	-	-	156,657,079,765	156,657,079,765	-	-
1368	-	-	1,839,957,800,171	1,839,957,800,171	-	-
1388	4,719,963,418	-	15,479,796,415	14,735,647,165	5,464,112,668	-
139	(8,020,515,718)	-	8,020,515,718	-	-	-
1411	996,361,220	-	9,755,971,866	10,580,947,089	171,385,997	-
142	49,094,600	-	-	49,094,600	-	-
144	38,000,000	-	-	38,000,000	-	-
153	-	-	128,756,638	128,756,638	-	-
1561	1,860,623,963	-	1,995,725,173,953	1,995,655,177,464	1,930,620,452	-
1567	28,071,139,600	-	-	28,071,139,600	-	-
2111	10,981,786,502	-	-	1,977,676,881	9,004,109,621	-
2112	886,542,425	-	279,000,000	-	1,165,542,425	-
2113	4,510,838,573	-	-	450,926,900	4,059,911,673	-
2131	7,538,400,000	-	-	-	7,538,400,000	-
2141	(5,688,964,139)	-	516,849,460	845,859,426	(6,017,974,105)	-
2147	(1,323,634,201)	-	-	310,533,878	(1,634,168,079)	-
217	4,509,692,765	-	1,977,676,881	-	6,487,369,646	-
2281	2,888,000,000	-	-	-	2,888,000,000	-
2288	410,500,000	-	-	410,500,000	-	-
229	(872,000,000)	-	872,000,000	-	-	-
2292	-	-	872,000,000	872,000,000	-	-
2293	-	-	7,000,000,000	15,493,866,194	(8,493,866,194)	-
2412	62,015,342,883	-	1,601,319,783	-	63,616,662,666	-
242	18,287,500	-	301,616,011	135,807,110	184,096,401	-
243	440,000,000	-	-	440,000,000	-	-
244	-	-	609,700,000	-	609,700,000	-
311	-	129,435,739,000	129,435,739,000	-	-	-
331	48,574,593,980	7,249,527,840	1,302,782,076,682	1,293,301,340,882	57,210,209,978	6,404,408,038
3331	712,769,518	-	203,816,775,772	201,184,796,413	3,344,748,877	-
3334	-	2,951,649,301	8,682,768,905	11,844,274,068	-	6,113,154,464
3335	-	199,134,826	850,050,456	1,331,467,344	-	680,551,714
3337	-	-	1,011,290,458	1,011,290,458	-	-
3338	-	-	15,000,000	15,000,000	-	-
3341	-	1,410,235,128	15,073,394,274	15,601,879,515	-	1,938,720,369

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH (tiếp theo)
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã TK	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
344	-	2,084,580,000	2,294,580,000	3,518,680,000	-	3,308,680,000
3531	-	43,704,165	415,665,000	474,134,155	-	102,173,320
3532	-	17,504,218	200,484,996	237,067,078	-	54,086,300
3534	-	-	188,956,644	188,956,644	-	-
4111	-	150,000,000,000	-	-	-	150,000,000,000
4112	-	40,880,000,000	-	-	-	40,880,000,000
414	-	9,087,385,353	-	1,554,995,632	-	10,642,380,985
415	-	993,794,399	993,794,399	-	-	-
419	-	(35,620,104,000)	-	-	-	(35,620,104,000)
4211	-	1,767,654,026	8,481,853,910	11,625,169,624	-	4,910,969,740
4212	-	11,625,169,624	19,045,664,424	33,368,644,476	-	25,948,149,676
5111	-	-	1,531,144,640,255	1,531,144,640,255	-	-
5113	-	-	4,306,254,546	4,306,254,546	-	-
5117	-	-	34,959,618,065	34,959,618,065	-	-
515	-	-	11,643,342,226	11,643,342,226	-	-
6321	-	-	1,174,771,552,688	1,174,771,552,688	-	-
6322	-	-	350,150,882,716	350,150,882,716	-	-
6327	-	-	28,315,750,918	28,315,750,918	-	-
635	-	-	6,336,579,548	6,336,579,548	-	-
641	-	-	57,986,847,375	57,986,847,375	-	-
642	-	-	15,728,430,990	15,728,430,990	-	-
711	-	-	12,143,817,271	12,143,817,271	-	-
811	-	-	544,886,494	544,886,494	-	-
8211	-	-	11,844,274,068	11,844,274,068	-	-
8212	-	-	440,000,000	440,000,000	-	-
911	-	-	1,607,237,363,903	1,607,237,363,903	-	-
CỘNG	338,706,179,212	338,706,179,212	17,099,220,226,204	17,099,220,226,204	338,870,055,721	338,870,055,721

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 05 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng







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 số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0302495140 ngày 26/07/2012 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 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.

4. Danh sách các đơn vị trực thuộc

- Trung Tâm Kinh Doanh VLXD & TTNT Số 1
- Trung Tâm Kinh Doanh VLXD & TTNT Số 7
- Trung Tâm Kinh Doanh VLXD & TTNT Số 9
- Trung Tâm Kinh Doanh VLXD & TTNT Số 10
- Chi Nhánh Long An – Cty Cổ Phần VLXD & TTNT TP.HCM
- Chi Nhánh Bình Dương – Cty Cổ Phần VLXD & TTNT TP.HCM

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chứng từ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ 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 tài chính.

Các khoản tương đương tiền là 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.

2. 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Nguyên tắc ghi nhận 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán 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 được lập vào thời điểm cuối năm 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.

6. 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ 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.

8. 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.

9. 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.

Cổ tức là lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty sẽ được chia cho các cổ đông, cổ tức được ghi nhận theo đề nghị của Hội đồng quản trị trong việc phân phối lợi nhuận trình Đại hội cổ đông. Cổ tức có thể được ứng trước cho cổ đông, nhưng chỉ được chi phần còn lại khi đã được Đại hội cổ đông phê duyệt trong Đại hội cổ đông thường niên hàng năm.

Các khoản dự trữ, các quỹ được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Điều lệ được thông qua Đại hội cổ đông khi có đề nghị của Hội đồng quản trị.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. 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.

11. 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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

13. 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.

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.

14. 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	1/1/2015
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
(*) : Gồm các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại ngân hàng BIDV - chi nhánh TP.Hồ Chí Minh với lãi suất 4,5%/năm.		
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2015	1/1/2015
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	146,105,168,478	152,810,149,095
Trong đó : KH chiếm 10% /tổng nợ + Cty Cổ Phần SXTM Sài Gòn (SMC)	15,700,164,209	5,679,208,909
Cộng	146,105,168,478	152,810,149,095
3. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2015	1/1/2015
Tạm ứng cho người lao động	171,385,997	996,361,220
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	39,700,000	38,000,000
Hợp tác kinh doanh	-	10,000,000,000
Phải thu thưởng khuyến mãi, chiết khấu	3,754,350,950	3,653,161,250
Các khoản phải thu khác	1,709,761,718	1,066,802,168
Cộng	5,675,198,665	15,754,324,638
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	31/12/2015	1/1/2015
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8,493,866,194)	(15,020,515,718)
Cộng	(8,493,866,194)	(15,020,515,718)
Chi tiết số dư lập dự phòng như sau:		
- Công ty CP 3D	(207,868,240)	(207,868,240)
- Công ty TNHH Lê Quang	(1,230,453,256)	(2,412,722,256)
- Công ty TNHH Chi Pha	(114,825,000)	(114,825,000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

<i>Chi tiết số dư lập dự phòng như sau: (tiếp theo)</i>	31/12/2015	1/1/2015
- Công ty TNHH Phú Thăng Long	(1,263,223,896)	(1,650,452,211)
- Công ty Lâm Gia Khang	(3,252,550,000)	(2,276,785,000)
- DNTN Thu Sơn	-	(209,610,718)
- DNTN Ngọc Thắng	(307,713,000)	(219,795,000)
- Nguyễn Thành Quang	(498,599,000)	(124,792,200)
- Công Ty TNHH Huỳnh Quốc Anh Đào	(1,068,929,130)	-
- Công Ty TNHH KD Nhà Kim Long	-	(7,000,000,000)
- Các đối tượng khác	(549,704,672)	(803,665,093)
Cộng	(8,493,866,194)	(15,020,515,718)
4. Hàng tồn kho	31/12/2015	1/1/2015
Hàng hóa	1,930,620,452	29,931,763,563
Cộng	1,930,620,452	29,931,763,563
5. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2015	1/1/2015
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
Nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2,401,500,000	2,100,000,000
Dự án Long An	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.		
6. Các khoản phải thu dài hạn	31/12/2015	1/1/2015
Phải thu về cho vay dài hạn	2,080,900,000	410,500,000
Ký cược, ký quỹ dài hạn	570,000,000	-
Cộng	2,650,900,000	410,500,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. 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	Tổng cộng
Nguyên giá				
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
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	-		-	-
Số giảm trong năm (**)	1,977,676,881	-	450,926,900	2,428,603,781
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	1,977,676,881			1,977,676,881
- Thanh lý tài sản			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
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

(**): Giảm trong kỳ là thanh lý xe Toyota Corolla 52N.9244 ; xe Proton Wira 52S.2716 và chuyển sang BDS đầu tư giá trị tài sản 19 Đông Sơn - Tân Bình.

	31/12/2015	1/1/2015
- 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)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Cộng</u>
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	<u>7,538,400,000</u>	<u>7,538,400,000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	<u>7,538,400,000</u>	<u>7,538,400,000</u>
Tại ngày cuối năm	<u>7,538,400,000</u>	<u>7,538,400,000</u>

(*): 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Bất động sản đầu tư (*)

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	4,509,692,765	1,977,676,881	-	6,487,369,646
Nhà cửa, vật kiến trúc	4,509,692,765	1,977,676,881	-	6,487,369,646
Giá trị hao mòn lũy kế	1,323,634,201	310,533,878	-	1,634,168,079
Nhà cửa, vật kiến trúc	1,323,634,201	310,533,878	-	1,634,168,079
Giá trị còn lại	3,186,058,564	-	-	4,853,201,567
Nhà cửa, vật kiến trúc	3,186,058,564	-	-	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.

10. Chi phí trả trước

	31/12/2015	1/1/2015
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	10,121,819	49,094,600
b. Chi phí trả trước dài hạn	173,974,582	18,287,500
Cộng	184,096,401	67,382,100

11. Tài sản khác

	31/12/2015	1/1/2015
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2,888,000,000	2,888,000,000
- Đầu tư cổ phiếu	2,888,000,000	2,888,000,000
+ Cổ phiếu Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	2,888,000,000	2,888,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	(872,000,000)
+ Cổ phiếu Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	-	(872,000,000)
Cộng	2,888,000,000	2,016,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2015	1/1/2015
Vay ngắn hạn	98,572,948,000	129,435,739,000
Trong đó:		
- Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV (*)	60,000,000,000	74,000,000,000
- Vay ngắn hạn ngân hàng MB (**)	5,000,000,000	10,000,000,000
- Vay ngắn hạn cá nhân (***)	33,572,948,000	45,435,739,000
Cộng	98,572,948,000	129,435,739,000

(*): Chi tiết số dư cuối năm các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

(*): Vay ngắn hạn Ngân hàng đầu tư và phát triển TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay 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 vay số 34578.15.701.278492.TD ngày 08/12/2015, 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 5.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là thế chấp các khoản phải thu khách hàng.

(***): Vay ngắn hạn cá nhân với lãi suất vay từ 0,6%/ tháng . Số dư nợ gốc vay là 33.572.948.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

13. Phải trả người bán	31/12/2015	1/1/2015
Phải trả cho nhà cung cấp	5,354,408,038	6,199,527,840
Phải trả khác	1,050,000,000	1,050,000,000
Cộng	6,404,408,038	7,249,527,840

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2015	1/1/2015
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,113,154,464	2,951,649,301
Thuế thu nhập cá nhân	680,551,714	199,134,826
Cộng	6,793,706,178	3,150,784,127

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Chi phí phải trả	31/12/2015	1/1/2015
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
16. Phải trả khác	31/12/2015	1/1/2015
a. Phải trả ngắn hạn khác		
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. Phải trả dài hạn khác		
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)

17. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	150,000,000,000	40,880,000,000	(35,620,104,000)	9,087,385,353	570,794,196	9,534,149,232
Lãi trong năm trước						18,895,664,424
Chia cổ tức trong năm trước						(14,440,989,600)
Trích quỹ dự phòng tài chính năm 2013					423,000,203	(423,000,203)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 2013 - 2014						(173,000,203)
Số dư cuối năm trước	150,000,000,000	40,880,000,000	(35,620,104,000)	9,087,385,353	993,794,399	13,392,823,650
Lãi năm nay						33,368,644,476
Chia cổ tức năm 2014 + năm 2015 (đợt 1)						(14,440,989,600)
Trích và chuyển quỹ dự phòng tài chính năm 2014				1,554,995,632	(993,794,399)	(561,201,233)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2014 + 2015						(711,201,233)
Trích thưởng Ban quản lý điều hành Công Ty						(188,956,644)
Số dư cuối năm	150,000,000,000	40,880,000,000	(35,620,104,000)	10,642,380,985	-	30,859,119,416

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015		1/1/2015	
	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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Năm 2015	Năm 2014
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	7,220,494,800
Trong đó:		
+ Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2013	-	7,220,494,800
+ Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2014 + 2015	14,440,989,600	-

d) Cổ phiếu

	Năm 2015	Năm 2014
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15,000,000	15,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành	15,000,000	15,000,000
- Cổ phiếu thường	15,000,000	15,000,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2,965,842	2,965,842
- Cổ phiếu thường	2,965,842	2,965,842
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12,034,158	12,034,158
- Cổ phiếu thường	12,034,158	12,034,158

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

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

	Năm 2015	Năm 2014
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,226,305,963,348	997,291,187,911
Doanh thu bán hàng	1,187,040,090,737	987,870,745,696
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,306,254,546	7,116,677,660
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	34,959,618,065	2,303,764,555
Trong đó:		
+ Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư	3,959,618,065	2,303,764,555

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,226,305,963,348	997,291,187,911
Doanh thu bán hàng hóa	1,187,040,090,737	987,870,745,696
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,306,254,546	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
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	2,322,676,818
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2015	Năm 2014
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1,096,399,708,976	990,320,729,485
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	28,315,750,918	145,727,478
Trong đó:		
+ Giá vốn chuyển nhượng BĐS	28,071,139,600	-
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	244,611,318	145,727,478
Cộng	1,124,715,459,894	990,466,456,963
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2015	Năm 2014
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	325,233,509	244,172,654
Hỗ trợ thanh toán của nhà cung cấp	10,251,539,484	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia (từ LN trước thuế)	525,454,548	496,363,639
Lãi bán hàng trả chậm	541,114,685	1,210,401,398
Cộng	11,643,342,226	1,950,937,691
5. Chi phí tài chính	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí lãi vay	6,336,579,548	9,765,167,944
Trích/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(872,000,000)	2,677,000,000
Cộng	5,464,579,548	12,442,167,944

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Thu nhập khác	Năm 2015	Năm 2014
Hoàn nhập chi phí trích các năm trước	77,247,947	12,203,550
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	181,772,726	13,090,909
Thu nhập khác từ nhà cung cấp	65,735,020	65,488,440,220
Thu nhập từ khuyến mãi	11,139,879,281	20,643,702,720
Các khoản thu nhập khác	679,182,297	611,110,321
Cộng	12,143,817,271	86,768,547,720
7. Chi phí khác	Năm 2015	Năm 2014
Truy thu thế và phạt vi phạm hành chính	-	827,695,298
Các khoản chi phí khác	544,886,494	1,464,574,321
Cộng	544,886,494	2,292,269,619
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2015	Năm 2014
Các khoản chi phí quản lý phát sinh trong kỳ	15,728,430,990	7,481,502,760
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	57,986,847,375	44,500,468,175
Cộng	73,715,278,365	51,981,970,935
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm 2015	Năm 2014
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45,652,918,544	26,505,131,043
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	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 trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	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	-
+ Hoàn nhập chênh lệch tạm thời được khấu trừ năm trước	2,000,000,000	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	53,837,609,399	29,969,526,435
Trong đó: Thu nhập chịu thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS	2,018,860,400	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	11,844,274,068	6,593,295,816
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung năm 2010-2011	-	1,456,170,803
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	11,844,274,068	8,049,466,619

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015	Năm 2014
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	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 phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	33,368,644,476	18,895,664,424
Cổ phiếu lưu hành đầu năm	12,034,158	12,034,158
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân cuối năm	12,034,158	12,034,158
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2,773	1,570

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Đơn vị tính: VND

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

	Năm 2015	Năm 2014
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2,475,458,744	1,408,791,884
Cộng	2,475,458,744	1,408,791,884

2. Công cụ tài chính

a/ Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	1/1/2015
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	137,649,302,284	149,547,596,795
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	183,692,427,501	178,342,804,023
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	15,140,809,708	8,543,837,535
Chi phí phải trả	3,276,695,546	2,523,399,101
Các khoản vay	98,572,948,000	129,435,739,000
Cộng	116,990,453,254	140,502,975,636

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 các quy định hiện hành của chế độ kế toán Việt Nam chưa có các hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

b/ Quản lý Rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất, rủi ro tỷ giá 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro về tỷ giá

Công ty thực hiện các nghiệp vụ mua, bán hàng hóa và vay bằng tiền VND nên không chịu rủi ro về tỷ giá

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán hàng hóa. 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.

Tài sản đảm bảo

Giá trị còn lại của tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31/12/2014 và vào ngày 31/12/2015, như sau:

	31/12/2015	1/1/2015
	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	146,105,168,478	152,810,149,095
Cộng	160,025,733,669	167,235,495,423

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.

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 05 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư