

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 44
8. Phụ lục	45

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng công nghiệp (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần xây dựng công nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302620641 (số cũ là 4103001013), đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17 tháng 3 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-8) 8.295.072
- Fax : (84-8) 8.211.242

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Xây dựng nhà các loại (chi tiết: xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình công nghiệp, dân dụng);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (chi tiết: xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường);
- Xây dựng công trình công ích (chi tiết: xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường);
- Lắp đặt hệ thống điện (chi tiết: lắp đặt đường dây trạm biến áp);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (chi tiết: lắp đặt thiết bị phòng cháy, chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (chi tiết: lắp đặt thiết bị công nghiệp);
- Sản xuất các sản phẩm từ plastic (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chi tiết: thiết kế các công trình cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường; thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng; lập tổng dự toán các công trình công nghiệp, dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng; giám sát chất lượng kỹ thuật xây dựng; quản lý các dự án các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng; lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu các công trình công nghiệp và dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng; kiểm định chất lượng công trình xây dựng);
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất sắt, thép, gang (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép (chi tiết: mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: đầu tư và kinh doanh địa ốc);
- Trồng cây ăn quả;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (chi tiết: hoạt động trang trí nội ngoại thất);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (chi tiết: sàn giao dịch bất động sản; định giá bất động sản);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (chi tiết: sản xuất thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng);



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng);
- Bán buôn chuyên kinh doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kinh và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng);
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động);
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Vũ Quốc Khanh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015
	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015
Ông Trịnh Thanh Huy	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015
Ông Hồng Lâm	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 7 năm 2012
Ông Trần Văn Cầu	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015
Ông Lê Hà Giang	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015
Ông Phạm Hải Đường	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015
Ông Châu Anh Tuấn	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê Bá Khánh Anh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016
Bà Trương Thị Băng Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016
Bà Ngụy Thùy Trang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016
Bà Nghiêm Bách Hường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Châu Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 9 năm 2013
Ông Nguyễn Văn Bé	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2016
Ông Phạm Văn Dinh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2016
Ông Nguyễn Đình Trí	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 04 tháng 7 năm 2015
Ông Đoàn Quang Thuận	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 01 năm 2016
Ông Đoàn Châu Hoài Giang	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2015
Ông Lê Nhân Hiển	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2015

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Châu Anh Tuấn – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 10 tháng 09 năm 2013).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

302620
CÔNG T
CỔ PHẦ
XÂY DỰ
CÔNG NG
TP.HCM

498

IG
EM H
IVÀ
&
PHC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.



Thay mặt Hội đồng quản trị,

Châu Anh Tuấn
Thành viên Hội đồng quản trị



Ngày 26 tháng 4 năm 2016



Số: 0640/2016/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần xây dựng công nghiệp (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2016, từ trang 07 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 các 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 xây dựng công nghiệp tại ngày 31 tháng 12 năm 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.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đổi chiếu.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2016

Hoàng Thu Huyền - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1257-2013-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.929.820.543.483	802.658.053.172
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	185.317.209.326	88.923.462.985
1. Tiền	111		138.065.302.400	78.800.577.785
2. Các khoản tương đương tiền	112		47.251.906.926	10.122.885.200
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.033.131.130	8.201.155.630
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	13.119.888.330	13.119.888.330
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(6.336.693.200)	(5.168.668.700)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	249.936.000	249.936.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.117.748.678.725	463.828.594.636
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	285.613.171.964	126.981.716.020
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	466.687.724.302	51.298.666.179
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	V.5	42.513.742.410	108.186.986.888
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6	272.948.713.908	135.261.383.322
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.7a	69.567.259.136	67.176.178.828
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.8	(19.581.932.995)	(25.076.336.601)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		586.105.933.897	233.383.448.023
1. Hàng tồn kho	141	V.9	586.105.933.897	233.383.448.023
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33.615.590.405	8.321.391.898
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	2.633.479.568	1.627.553.027
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		30.982.110.837	6.693.838.871
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

1902
CÔNG
CỔ
XÂY
ÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		162.238.792.704	108.957.815.026
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		73.188.054.445	21.896.387.150
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.7b	73.188.054.445	21.896.387.150
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		22.439.750.818	24.208.868.633
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	22.439.750.818	19.608.287.061
- <i>Nguyên giá</i>	222		30.868.202.136	27.609.586.732
- <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(8.428.451.318)	(8.001.299.671)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	-	159.450.012
- <i>Nguyên giá</i>	225		-	159.450.012
- <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.13	-	4.441.131.560
- <i>Nguyên giá</i>	228		656.122.120	6.553.745.330
- <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(656.122.120)	(2.112.613.770)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.14	41.159.627.980	36.718.496.420
- <i>Nguyên giá</i>	231		42.616.119.630	36.718.496.420
- <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(1.456.491.650)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		24.267.895.513	24.267.895.513
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	19.867.895.513	19.867.895.513
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	4.400.000.000	4.400.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.183.463.948	1.866.167.310
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	236.360.384	919.063.746
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	947.103.564	947.103.564
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		<u>2.092.059.336.187</u>	<u>911.615.868.198</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.783.883.244.210	615.762.878.794
I. Nợ ngắn hạn	310		1.622.475.915.638	589.907.045.464
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	516.380.845.108	187.262.177.256
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	438.351.126.935	97.276.728.934
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	8.879.499.445	25.822.493.173
4. Phải trả người lao động	314		10.668.259.678	275.693.662
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	100.590.943.136	33.845.025.141
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	V.20	11.362.582.345	6.720.778.758
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	40.023.731.836
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	40.676.705.296	26.313.252.101
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	495.565.953.695	172.366.976.603
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	188.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		161.407.328.572	25.855.833.330
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	155.941.550.835	21.220.463.469
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	5.465.777.737	4.635.369.861
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		308.176.091.977	295.852.989.404
I. Vốn chủ sở hữu	410		308.176.091.977	295.852.989.404
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	206.000.000.000	206.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		206.000.000.000	206.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	94.917.527.172	94.917.527.172
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	-	2.730.839.130
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	7.258.564.805	(7.795.376.898)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(5.064.349.768)	(7.795.376.898)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		12.322.914.573	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		<u>2.092.059.336.187</u>	<u>911.615.868.198</u>



TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016

Đào Hữu Linh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng

Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.264.237.448.200	752.016.904.754
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch	10		2.264.237.448.200	752.016.904.754
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.114.291.336.481	692.401.079.853
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		149.946.111.719	59.615.824.901
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	23.254.201.154	731.460.146
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	26.504.749.496	4.982.286.227
Trong đó: chi phí lãi vay	23		14.792.451.522	5.772.918.205
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	95.444.050.257	40.679.049.466
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		51.251.513.120	14.685.949.354
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.296.096.754	550.407.494
12. Chi phí khác	32	VI.7	35.991.415.973	5.064.070.816
13. Lợi nhuận khác	40		(34.695.319.219)	(4.513.663.322)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.556.193.901	10.172.286.032
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	4.233.279.328	2.951.618.238
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.322.914.573	7.220.667.794
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8a	598	661
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8a	598	661



TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016

Đào Hữu Linh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng

Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LUU CHUYỀN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIẾU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.556.193.901	10.172.286.032
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.11	1.843.274.970	791.248.170
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 8	20.736.757.495	(1.302.754.500)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 7	(18.778.864.138)	(435.803.449)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	14.792.451.522	5.772.918.205
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		35.149.813.750	14.997.894.458
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(614.031.599.578)	(180.013.437.220)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(352.722.485.874)	(153.235.276.274)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		882.909.297.381	195.494.968.583
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(323.223.179)	1.631.190.009
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(14.792.451.522)	(9.696.815.609)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(3.027.676.425)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(364.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(66.838.325.447)	(131.186.376.053)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.11, 12	(8.773.452.040)	(11.094.671.943)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		150.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.6; VII	(158.200.000.000)	(1.820.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.6; VII	1.500.000.000	-
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		-	400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.7; VI.3; VII	1.824.268.375	435.803.449
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(163.499.183.665)	(12.078.868.494)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

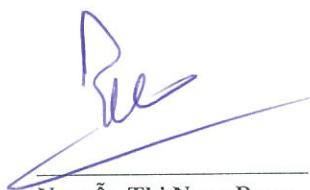
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

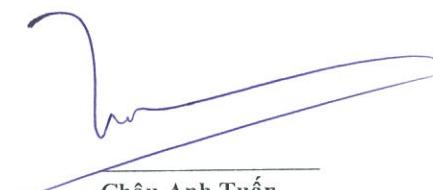
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

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		-	103.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22a,b	781.301.396.457	318.849.352.592
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22a,b	(454.570.141.004)	(193.186.804.191)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(5.115.151)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>326.731.255.453</i>	<i>228.657.433.250</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		96.393.746.341	85.392.188.703
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	88.923.462.985	3.531.274.282
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	185.317.209.326	88.923.462.985

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016


Đào Hữu Linh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng


Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần xây dựng công nghiệp (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình công nghiệp, dân dụng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu năm nay tăng mạnh so với năm trước chủ yếu là do trong năm Công ty đã thực hiện được nhiều hợp đồng xây dựng mới có giá trị lớn.

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 510 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 330 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí đào tạo, quảng cáo, thiết kế web được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 10
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tồn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đèn bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao từ 10 – 43 năm theo thời gian giao đất.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đútong thẳng trong 03 - 04 năm.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản cố định vô hình khác là các chi phí xây dựng quy trình ISO. Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao trong 04 năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

15. Chi phí đi vay

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Bên liên quan

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

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

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	201.227.517	150.242.144
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	137.864.074.883	78.650.335.641
Các khoản tương đương tiền	47.251.906.926	10.122.885.200
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>		
Cộng	<u>185.317.209.326</u>	<u>88.923.462.985</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thủy sản Bến Tre (ABT)	151.377.500	162.960.000	-	151.377.500	176.400.000	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB)	240.328.500	120.463.200	119.865.300	240.328.500	66.255.079	174.083.100
Công ty cổ phần đầu tư bất động sản An Phú	5.680.000			5.680.000		
Công ty cổ phần nhựa Bình Minh (BMP)	1.520.600.330	3.406.000.000	-	1.520.600.330	1.898.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty cổ phần cao su Miền Nam (CSM)	373.116.000	161.266.300	211.849.700	373.116.000	280.747.000	92.369.000
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (HAG)	492.110.000	129.168.000	362.942.000	492.110.000	301.930.200	190.179.800
Công ty cổ phần gas Petrolimex (PGC)	130.109.750	105.339.000	24.770.750	130.109.750	129.064.000	1.045.750
Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Sài Gòn (SVC)	201.101.500	165.600.000	35.501.500	201.101.500	64.000.000	137.101.500
Công ty cổ phần bê tông ly tâm An Giang	731.363.200			731.363.200		
Công ty cổ phần cáp và vật liệu viễn thông	994.273.100	292.400.000	701.873.100	994.273.100	447.200.000	547.073.100
Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn	4.362.685.300	1.407.480.000	2.955.205.300	4.362.685.300	1.743.500.000	2.619.185.300
Công ty cổ phần cơ điện lạnh REE	797.558.000	609.840.000	187.718.000	797.558.000	682.440.000	115.118.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín	2.419.099.150	1.068.121.600	1.350.977.550	2.419.099.150	1.467.648.000	951.451.150
Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam	700.486.000	314.496.000	385.990.000	700.486.000	359.424.000	341.062.000
Cộng	13.119.888.330		6.336.693.200	13.119.888.330		5.168.668.700

Các chứng khoán kinh doanh (ngoại trừ cổ phiếu của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản An Phú) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng chứng khoán kinh doanh

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.168.668.700	6.062.127.200
Trích lập dự phòng bổ sung	1.168.024.500	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(893.458.500)
Số cuối năm	6.336.693.200	5.168.668.700

2b. Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 01 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm Giá gốc	Dự phòng	Số đầu năm Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>	<i>19.867.895.513</i>	-	<i>19.867.895.513</i>	-
Công ty TNHH Pumyang – Descon ⁽ⁱ⁾	19.867.895.513	-	19.867.895.513	-
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>4.400.000.000</i>	-	<i>4.400.000.000</i>	-
Công ty cổ phần đầu tư Phước Long ⁽ⁱⁱ⁾	4.400.000.000	-	4.400.000.000	-
Cộng	24.267.895.513	-	24.267.895.513	-

- (i) Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 44E/2015/BBH-HĐQT ngày 10 tháng 8 năm 2015, Công ty nhận chuyển nhượng 70% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Pumyang – Descon đồng thời chuyển nhượng lại 1% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Pumyang – Descon cho Công ty cổ phần đầu tư giải pháp cộng đồng mở. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc nhận chuyển nhượng phần vốn điều lệ tại Công ty TNHH Pumyang – Descon.
- (ii) Khoản đầu tư này đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty TNHH Pumyang - Descon hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Giao dịch với công ty liên kết

Các giao dịch với Công ty TNHH Pumyang - Descon như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cho vay	128.200.000.000	-
Lãi cho vay	21.011.062.422	13.540.019.782

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần bất động sản Bình Thiên An	4.530.548.841	3.403.662.323
Công ty cổ phần Era E&C	32.673.853.921	38.673.853.921
Công ty cổ phần đầu tư Phú Cường	31.914.755.519	1.387.128.000
Công ty TNHH Gain Lucky (Việt Nam)	59.299.168.354	-
Công ty cổ phần dịch vụ và xây dựng địa ốc Đất Xanh	21.325.776.878	-
Chi nhánh Công ty TNHH Zuellig Pharma Việt Nam	24.759.973.628	-
Công ty TNHH Bia Anheuser – Busch Inbev Việt Nam	-	40.850.911.684
Công ty TNHH Molenbergnatie Việt Nam	12.136.740.000	14.810.108.233
Công ty TNHH xây dựng Vincom 1	17.281.972.302	-
Các khách hàng khác	81.690.382.521	27.856.051.859
Cộng	285.613.171.964	126.981.716.020

302
CÔN
CỔ
XÂY
CÔNG
/ TP.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ phải thu được dùng để thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Chánh, Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn, Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội – Chi nhánh sở giao dịch 2 với tổng số tiền là 202.292.618.170 VND.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần đầu tư thương mại HB	159.607.369.213	-
Công ty TNHH Real Engineering Việt Nam	3.146.447.783	2.273.334.301
Công ty cổ phần Bestcon	-	2.000.000.000
Công ty cổ phần tư vấn Synectics	12.219.747.218	45.916.290
Công ty cổ phần Beton 6 Miền Trung	-	21.344.636.898
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển Tân Việt	232.621.138.000	-
Các nhà cung cấp khác	59.093.022.088	25.634.778.690
Cộng	466.687.724.302	51.298.666.179

5. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Era E&C	42.103.137.625	42.103.137.625
Công ty TNHH Zuellig Pharma Việt Nam	321.071.886	21.830.873.674
Công ty TNHH Molenbergnatie Việt Nam	-	42.855.126.435
Các tổ chức và cá nhân khác	89.532.899	1.397.849.154
Cộng	42.513.742.410	108.186.986.888

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Cho các bên liên quan vay</i>	<i>265.023.160.908</i>	<i>130.835.830.322</i>
Cho Công ty cổ phần Beton 6 vay	25.000.000.000	-
Cho Công ty TNHH Pumyang – Descon vay	240.023.160.908	130.835.830.322
<i>Cho các tổ chức và cá nhân khác vay</i>	<i>7.925.553.000</i>	<i>4.425.553.000</i>
Cho Công ty cổ phần Prive Việt Nam vay	1.000.000.000	1.000.000.000
Cho Công ty cổ phần Prive Việt Nam mượn tiền	1.405.553.000	1.405.553.000
Cho Công ty cổ phần tư vấn Synectics mượn tiền	5.240.000.000	240.000.000
Cho Công ty cổ phần Bestcon vay	-	1.500.000.000
Ông Vũ Quốc Khánh vay	280.000.000	280.000.000
Cộng	272.948.713.908	135.261.383.322

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Phải thu khác

7a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
Phải thu các bên liên quan	36.051.696.666	-	-
Công ty cổ phần Beton 6 - lãi cho vay	51.696.666	-	-
Công ty TNHH Pumyang - Descon - tiền nhận chuyển nhượng vốn góp	31.500.000.000	-	-
Ông Trịnh Thanh Huy – tạm ứng	4.500.000.000	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	32.563.624.806 (6.322.118.197)	67.176.178.828 (13.982.594.551)	
Công ty cổ phần kỹ thuật cơ điện lạnh Per 8 – chi phí thi công	3.038.440.900	-	-
Công ty cổ phần nhà Hung Ngân – phí bảo lãnh thanh toán	-	-	2.000.000.000
Phải thu liên quan đến dự án khu tái định cư Trương Đình Hội, phường 16, quận 8	1.500.000.000	-	1.500.000.000
Tạm ứng tiền cho đội thi công	13.895.241.389 (1.380.410.404)	17.516.293.048	-
Tạm ứng khác	7.517.376.245 (1.462.361.793)	9.201.972.984	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	806.611.200	-	784.991.200
Phải thu các xí nghiệp	5.509.244.271 (3.479.346.000)	16.396.332.247 (13.982.594.551)	
Hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Anh Trí	100.000.000	-	2.900.000.000
Thuế GTGT vãng lai	-	-	16.286.810.368
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.148.648.465	-	589.778.981
Cộng	69.567.259.136 (6.322.118.197)	67.176.178.828 (13.982.594.551)	

7b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

8. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		58.604.366.825	58.604.366.825		68.096.220.066	68.096.220.066
Công ty TNHH Pumyang – Descon – cho vay	Quá hạn từ 01 năm đến 02 năm	4.784.766.201	4.784.766.201	Quá hạn từ 01 năm đến 02 năm	26.483.712.054	26.483.712.054
	Quá hạn từ 02 năm đến 03 năm	18.802.104.121	18.802.104.121	Quá hạn từ 02 năm đến 03 năm	41.612.508.012	41.612.508.012
	Quá hạn trên 03 năm	35.017.496.503	35.017.496.503		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		119.645.222.414	100.063.289.419		94.781.659.514	69.705.322.913
Tạm ứng tiền cho đội thi công	Quá hạn dưới 06 tháng	1.883.946.167	1.852.241.509	Quá hạn dưới 06 tháng	5.355.274.984	5.355.274.984
	Quá hạn từ 06 tháng đến 01 năm	947.152.675	692.310.555	Quá hạn từ 06 tháng đến 01	984.366.110	984.366.110
	Quá hạn từ 01 năm đến 02 năm	2.464.194.717	1.425.331.091	Quá hạn từ 1 năm đến 02 năm	58.630.000	58.630.000
	Quá hạn từ 02 năm đến 03 năm	55.000.000	-		-	-
Phải thu các xí nghiệp	Quá hạn dưới 06 tháng	205.390.545	205.390.545		-	-
	Quá hạn từ 01 năm đến 02 năm	86.404.608	86.404.608	Quá hạn từ 01 năm đến 02	107.804.928	107.804.928
	Quá hạn từ 02 năm đến 03 năm	1.697.134.663	1.031.504.663	Quá hạn từ 02 năm đến 03	4.120.348.170	1.699.636.663
	Quá hạn trên 03 năm	2.928.562.653	114.846.653	Quá hạn trên 03 năm	11.917.679.129	355.796.085
Cho vay	Quá hạn dưới 06 tháng	2.685.553.000	2.685.553.000		-	-
Phải thu liên quan đến dự án khu tái định cư Trương Định Hội, phường 16, quận 8	Quá hạn từ 02 năm đến 03 năm	1.500.000.000	1.500.000.000	Quá hạn từ 01 năm đến 02	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty cổ phần ERA E&C – phải thu khách hàng	Quá hạn từ 01 năm đến 02 năm	32.673.853.921	32.673.853.921	Quá hạn từ 06 tháng đến 01 năm	38.673.853.921	38.673.853.921
Công ty cổ phần ERA E&C – phải thu theo tiến độ kế hoạch	Quá hạn từ 01 năm đến 02 năm	42.103.137.625	42.103.137.625	Quá hạn dưới 06 tháng	6.919.214.406	6.919.214.406
Công ty TNHH VBL Tiền Giang – phải thu khách hàng	Quá hạn dưới 06 tháng	6.487.301.336	6.487.301.336		-	-
Phải thu tiền thi công công trình các khách hàng khác	Quá hạn từ dưới 06 tháng đến trên 03 năm	14.254.087.549	8.978.623.913	Quá hạn từ dưới 06 tháng đến trên 03	16.808.730.770	9.904.222.889
Các khoản phải thu khác	Quá hạn trên 03 năm	100.000.000	100.000.000	Quá hạn trên 03 năm	2.900.000.000	2.900.000.000
Trả trước cho nhà cung cấp Công ty cổ phần bê tông không gian	Quá hạn trên 03 năm	6.914.345.099	-		-	-
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	Quá hạn trên 03 năm	1.070.006.063	-	Quá hạn trên 03 năm	4.189.234.169	-
Các khoản tạm ứng	Quá hạn trên 03 năm	1.589.151.793	126.790.000	Quá hạn trên 03 năm	1.246.522.927	1.246.522.927
Cộng		178.249.589.239	158.667.656.244		162.877.879.580	137.801.542.979

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu và cho vay khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	25.076.336.601	25.485.632.601
Trích lập dự phòng bổ sung	19.581.932.995	-
Hoàn nhập dự phòng	(13.200.000)	(409.296.000)
Xóa nợ	(25.063.136.601)	-
Số cuối năm	19.581.932.995	25.076.336.601

9. Hàng tồn kho

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản như sau:

Dự án khu nhà ở cao tầng và khu phức hợp thương mại (Hung Ngan Garden)
Xây dựng khu du lịch sinh thái thể thao biển Tri Việt Hội An
Khu phức hợp Tân cảng Sài Gòn (Vimec)
Thi công thử tĩnh cọc – khu nhà ở Bộ Công an
Xây dựng móng trụ turbine nhà máy điện gió Bạc Liêu – giai đoạn 02
Xây dựng nhà máy điện phân nhôm Đăk Nông
Xây dựng khu nhà ở và dịch vụ phục vụ liên hợp lọc dầu hóa Nghi Sơn
Thi công phần kết cấu và hoàn thiện trung tâm thương mại Vincom – Lê Văn Việt (Quận 9)
Xây dựng nhà kho Zuellig Pharma (Hà Nội)
Dự án nhà máy bia Tiền Giang
Dự án chung cư A3 khu nhà ở Hiệp Bình Phước (Sunview A3)
Dự án nhà kho bảo quản thuốc Zuelling Pharma Việt Nam
Dự án Cần Thơ
Dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Descon tại Đà Lạt
Các dự án khác
Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	18.940.799.279	44.193.845.853
	100.769.876.042	5.833.557.024
	30.180.333.640	28.486.780.777
	97.816.802.111	1.880.429.916
	23.550.687.099	521.090.830
	35.854.503.746	-
	108.974.100.952	-
	28.741.033.564	-
	31.829.465.985	-
		18.068.200.856
	15.840.256.027	30.588.577.424
		24.613.526.064
	23.798.967.863	23.798.967.863
	8.064.271.577	8.064.271.577
	61.744.836.012	47.334.199.839
Cộng	586.105.933.897	233.383.448.023

10. Chi phí trả trước

10a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí công cụ, dụng cụ
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác
Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	2.448.755.379	-
	184.724.189	1.627.553.027
Cộng	2.633.479.568	1.627.553.027

10b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là chi phí công cụ, dụng cụ còn phải phân bổ.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền đ minden	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Công
Nguyên giá					
Số đầu năm	8.909.890.542	13.836.812.353	4.151.964.779	710.919.058	27.609.586.732
Mua sắm mới	-	8.039.045.729	730.000.000	-	8.769.045.729
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-	163.856.323	163.856.323
Thanh lý, nhượng bán	(4.849.615.176)	(757.452.381)	-	(67.219.091)	(5.674.286.648)
Số cuối năm	4.060.275.366	21.118.405.701	4.881.964.779	807.556.290	30.868.202.136
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	225.537.868	175.973.782	2.525.684.406	643.699.967	3.570.896.023
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	2.551.224.362	1.662.112.591	3.077.043.660	710.919.058	8.001.299.671
Khâu hao trong năm	219.691.464	1.400.037.354	191.164.146	32.382.006	1.843.274.970
Thanh lý, nhượng bán	(684.441.467)	(664.462.762)	-	(67.219.094)	(1.416.123.323)
Số cuối năm	2.086.474.359	2.397.687.183	3.268.207.806	676.081.970	8.428.451.318
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	6.358.666.180	12.174.699.762	1.074.921.119	-	19.608.287.061
Số cuối năm	1.973.801.007	18.720.718.518	1.613.756.973	131.474.320	22.439.750.818
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 15.050.772.840 VND đã được thế chấp
để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi
nhánh Bình Chánh và Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn.

12. Tài sản cố định thuê tài chính

	Thiết bị, dụng cụ quản lý
Nguyên giá	
Số đầu năm	159.450.012
Thuê tài chính trong năm	4.406.311
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(163.856.323)
Số cuối năm	-
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	159.450.012
Số cuối năm	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	5.897.623.210	261.107.500	395.014.620	6.553.745.330	
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(5.897.623.210)	-	-	-	(5.897.623.210)
Số cuối năm	-	261.107.500	395.014.620	656.122.120	
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	261.107.500	395.014.620	656.122.120	
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.456.491.650	261.107.500	395.014.620	2.112.613.770	
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.456.491.650)	-	-	-	(1.456.491.650)
Số cuối năm	-	261.107.500	395.014.620	656.122.120	
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	4.441.131.560	-	-	-	4.441.131.560
Số cuối năm	-	-	-	-	
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

14. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty được nắm giữ năm giữ chờ tăng giá.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Nguyên giá	Tổn thất do suy giảm giá trị	Giá trị hao mòn đã trích theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất tại Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	19.886.563.620	-	19.886.563.620
Quyền sử dụng đất tại Vĩnh Thanh, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	16.831.932.800	-	16.831.932.800
Quyền sử dụng đất tại Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	5.897.623.210	(1.456.491.650)	4.441.131.560
Cộng	42.616.119.630	(1.456.491.650)	41.159.627.980

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	10.842.599.247	-
Công ty cổ phần Beton 6	10.842.599.247	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	505.538.245.861	187.262.177.256
Công ty cổ phần đầu tư thương mại HB	-	1.201.086.810
Công ty cổ phần Bestcon	330.084.500	-
Công ty cổ phần cung ứng và phân phối vật liệu Sao Mai	4.322.419.981	1.854.312.702
Công ty cổ phần Beton 6 Miền Trung	1.501.058.035	-
Công ty cổ phần kết cấu thép ATAD	29.772.557.388	25.325.189.689
Công ty cổ phần kỹ thuật Tân Phát Long	57.387.139.126	202.695.791
Các nhà cung cấp khác	412.224.986.831	158.678.892.264
Cộng	516.380.845.108	187.262.177.256

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Tri Việt Hội An	351.200.655.587	74.764.045
Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn Kim Điền	45.000.000.000	-
Công ty TNHH Zuellig Pharma Việt Nam	-	76.572.321.165
Công ty cổ phần nhà Hưng Ngân	-	12.166.542.946
Các khách hàng khác	42.150.471.348	8.463.100.778
Cộng	438.351.126.935	97.276.728.934

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.286.810.368	9.218.186.950	(11.814.336.491)	(13.690.660.827)	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	2.083.309.686	(2.083.309.686)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	66.668.580	(66.668.580)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.137.983.091	4.233.279.328	(3.027.676.425)	-	8.343.585.994
Thuế thu nhập cá nhân	2.171.161.886	4.368.333.735	(6.230.119.998)	-	309.375.623
Các loại thuế khác	226.537.828	107.765.493	(107.765.493)	-	226.537.828
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-
Cộng	25.822.493.173	20.085.543.772	(23.337.876.673)	(13.690.660.827)	8.879.499.445

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Thu nhập từ cho vay Không chịu thuế 0%
- Doanh thu từ xây dựng công trình trong khu chế xuất 10%
- Doanh thu từ xây dựng công trình và cung cấp dịch vụ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.556.193.901	10.172.286.032
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.070.124.897	4.640.847.882
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	18.626.318.798	14.813.133.914
Thu nhập được miễn thuế	(355.087.800)	(434.931.500)
Lỗ các năm trước được chuyên	-	(961.755.879)
Thu nhập tính thuế	18.271.230.998	13.416.446.535
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	<i>4.019.670.820</i>	-
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	<i>213.608.508</i>	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.233.279.328	2.951.618.238

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả vật tư	-	3.418.294.664
Phải trả chi phí nhân công	-	6.788.892.000
Phải trả chi phí giao thầu phụ	58.702.916.693	19.273.246.753
Chi phí sửa chữa công trình được bảo hành	17.679.524.914	-
Chi phí phải trả khác	24.208.501.529	4.364.591.724
Cộng	100.590.943.136	33.845.025.141



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Bình Thiên An	1.519.518.086	843.622.227
Công ty cổ phần đầu tư Phú Cường	1.041.447.728	1.713.075.455
Công ty cổ phần dịch vụ và xây dựng địa ốc Đất Xanh	8.768.059.550	-
Công ty liên doanh Orana Việt Nam	-	546.124.090
Các tổ chức và cá nhân khác	33.556.981	3.617.956.986
Cộng	11.362.582.345	6.720.778.758

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>236.473.586</i>	<i>205.756.096</i>
Ông Lê Nhân Hiển - phải trả tiền thi công	57.366.100	-
Ông Lê Hà Giang - thù lao Hội đồng quản trị	32.487.804	97.463.414
Ông Châu Anh Tuấn – thù lao Hội đồng quản trị	146.619.682	108.292.682
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>40.440.231.710</i>	<i>26.107.496.005</i>
Công ty cổ phần cung ứng và phân phối vật liệu	2.000.000.000	2.000.000.000
Sao Mai – mượn tiền	416.579.619	416.579.619
Tài sản thừa chờ giải quyết	545.874.489	265.185.000
Kinh phí công đoàn	566.667.483	-
Bảo hiểm xã hội	103.530.033	-
Bảo hiểm y tế	43.250.872	-
Bảo hiểm thất nghiệp	29.416.300.885	11.335.178.818
Phải trả cho các đội thi công	2.013.215.000	4.700.000.000
Cho mượn tiền	5.334.813.329	7.169.483.086
Phải trả cho các xí nghiệp – thi công công trình	-	221.069.482
Các khoản phải trả ngắn hạn khác		
Cộng	40.676.705.296	26.313.252.101

21b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>32.861.000</i>	<i>32.861.000</i>
Công ty TNHH Pumyang – Descon	32.861.000	32.861.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>155.908.689.835</i>	<i>21.187.602.469</i>
Công ty cổ phần bất động sản Bình Thiên An – chi phí lãi vay	14.033.117.739	9.979.466.923
Công ty cổ phần kỹ thuật cơ điện lạnh Per 8 – phải trả tiền vay	100.000.000	100.000.000
Nhận ký quỹ dài hạn	103.706.550	285.670.000
Công ty cổ phần đầu tư Thảo Điền – tiền đặt cọc	127.265.000.000	-
Các khoản phải trả dài hạn cho xí nghiệp – tiền thi công công trình	14.406.865.546	10.822.465.546
Cộng	155.941.550.835	21.220.463.469



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần cung ứng và phân phối vật liệu		
Sao Mai - phải trả tiền vay	2.000.000.000	2.000.000.000
Cho mượn tiền	2.013.215.000	1.500.000.000
Phải trả cho các xí nghiệp	1.885.218.272	3.052.970.993
Phải trả cho các đội thi công	2.300.335.622	1.065.533.191
Các khoản phải trả dài hạn cho xí nghiệp	1.954.762.849	2.678.783.205
Công	10.153.531.743	10.297.287.389

22. Vay

22a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	414.666.911.247	126.981.665.234
<i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</i>	-	49.531.336.309
<i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Chánh⁽ⁱ⁾</i>	52.135.096.704	-
<i>Vay Ngân hàng TNHH Indovina</i>	-	77.450.328.925
<i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam⁽ⁱⁱ⁾</i>	18.453.351.624	-
<i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	140.082.429.894	-
<i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Sở giao dịch 2^(iv)</i>	104.796.033.025	-
<i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Sài Gòn^(v)</i>	39.200.000.000	-
<i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Sài Gòn^(vi)</i>	60.000.000.000	43.552.251.369
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	27.650.380.884	30.352.251.369
<i>Công ty cổ phần bất động sản Bình Thiên An^(vii)</i>	27.650.380.884	13.200.000.000
<i>Vay Công ty TNHH kỹ thuật Tân Phát Long</i>	-	340.500.000
Vay ngắn hạn các cá nhân ^(viii)	50.340.500.000	
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)	2.908.161.564	1.492.560.000
Công	495.565.953.695	172.366.976.603

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Chánh để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cố định của Công ty, toàn bộ số lượng cổ phiếu mà Công ty lưu ký tại Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn (SSI), 1.274.270 cổ phiếu của Công ty cổ phần xây dựng Cotec (thuộc sở hữu của Bà Lương Thị Mai Thành và Bà Nguyễn Thị Như Nga) và khoản đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư Phước Long.

(ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam để bổ sung vốn lưu động thực hiện hợp đồng thi công công trình Vincom Lê Văn Việt và Vincom Thảo Điền, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng thi công xây dựng đối với các công trình vay vốn tại Ngân hàng.

03026
CÔNG
CỔ P
XÂY I
CÔNG
VIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng thi công xây dựng đối với các công trình vay vốn tại Ngân hàng.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Sở giao dịch 2 để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 04 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng thi công xây dựng đối với các công trình vay vốn tại Ngân hàng.
- (v) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hợp đồng tiền gửi số 01/11/2015-SBLVS của Tổng Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp dầu khí mở tại Ngân hàng này.
- (vi) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hợp đồng tiền gửi thuộc sở hữu của Tổng Công ty cổ phần dịch vụ Tổng hợp dầu khí.
- (vii) Khoản vay Công ty cổ phần bất động sản Bình Thiên An để phục vụ cho việc thi công các công trình xây dựng, thời hạn vay 12 tháng.
- (viii) Khoản vay cá nhân để phục vụ cho việc thực hiện thi công các công trình xây dựng, thời hạn vay 06 tháng.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Cần trả công nợ	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngắn hạn	126.981.665.234	727.054.591.765		- (439.369.345.752)	-	414.666.911.247
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	43.892.751.369	50.000.000.000		- (13.200.000.000) (2.701.870.485)	77.990.880.884	
Vay dài hạn đến hạn trả		1.492.560.000	- 2.908.161.564	(1.492.560.000)	-	2.908.161.564
Cộng	<u>172.366.976.603</u>	<u>777.054.591.765</u>	<u>2.908.161.564</u>	<u>(454.061.905.752)</u> <u>(2.701.870.485)</u>	<u>495.565.953.695</u>	

22b. Vay dài hạn

Số dư cuối kỳ là khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Đông Sài Gòn để mua sắm tài sản cố định với lãi suất 8,8%/năm, thời hạn vay từ 48 tháng đến 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 05 tháng 12 năm 2014 và ngày 05 tháng 01 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	2.908.161.564	1.492.560.000
Trên 1 năm đến 5 năm	5.465.777.737	4.635.369.861
Cộng	<u>8.373.939.301</u>	<u>6.127.929.861</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số kết chuyển	Số cuối năm
Vay dài hạn ngắn hàng	4.481.035.000	4.246.804.692	(353.900.391)	(2.908.161.564)	5.465.777.737
Nợ dài hạn	154.334.861	-	(154.334.861)	-	-
Cộng	4.635.369.861	4.246.804.692	(508.235.252)	(2.908.161.564)	5.465.777.737

22c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Bình Thiên An	-	15.798.150.000
Công ty cổ phần đầu tư thương mại HB	53.000.000.000	53.000.000.000
Công ty cổ phần Beton 6	50.000.000.000	50.000.000.000
Tổng Công ty xây dựng công nghiệp Việt Nam	5.700.000.000	5.700.000.000
Công ty TNHH Mascon	49.000.000.000	-
Asian Worldwide Resources Limited	7.299.900.000	-
Các cổ đông khác	41.000.100.000	81.501.850.000
Cộng	206.000.000.000	206.000.000.000

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.600.000	10.300.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.600.000	10.300.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.600.000	10.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.600.000	10.300.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.600.000	10.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

24a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không nắm giữ tiền và các khoản tương đương tiền có gốc ngoại tệ (số đầu năm là 10,574.24 USD).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Phải thu khách hàng	7.004.507.881		- Công nợ không có khả năng thu hồi
Phải thu khác	13.869.394.551		- Công nợ không có khả năng thu hồi
Trả trước cho nhà cung cấp	4.189.234.169		- Công nợ không có khả năng thu hồi
Cộng	25.063.136.601	-	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.261.559.424.149	750.742.553.861
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.678.024.051	1.274.350.893
Cộng	2.264.237.448.200	752.016.904.754

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.256.948.818	1.096.488.745
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.112.034.387.663	691.304.591.108
Cộng	2.114.291.336.481	692.401.079.853

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.438.652.797	871.949
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	283.633.920	80.736.461
Lãi tiền cho vay	21.093.286.866	131.572.603
Cổ tức, lợi nhuận được chia	355.087.800	434.931.500
Các khoản doanh thu khác	83.539.771	83.347.633
Cộng	23.254.201.154	731.460.146

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	14.792.451.522	5.772.918.205
Lãi chậm thanh toán	10.359.122.451	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	124.317.687	28.055.688
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	1.168.024.500	(893.458.500)
Các khoản chi phí khác	60.833.336	74.770.834
Cộng	26.504.749.496	4.982.286.227

K.C.P
HNN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	32.448.651.561	20.988.936.347
Chi phí vật liệu quản lý	1.378.269.481	852.750.759
Chi phí đồ dùng văn phòng	699.107.613	2.291.267.957
Chi phí khấu hao tài sản cố định	203.149.684	143.045.960
Thuế, phí và lệ phí	366.338.126	58.185.516
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	19.568.732.995	(409.296.000)
Chi phí dịch vụ tài chính, kế toán, nhân sự, quản lý và thuê văn phòng	20.171.381.144	-
Chi phí thuê xe, giữ xe, bảo hiểm xe, taxi	1.505.246.512	1.320.231.982
Các chi phí khác	<u>19.103.173.141</u>	<u>15.433.926.945</u>
Cộng	<u>95.444.050.257</u>	<u>40.679.049.466</u>

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	535.250.483	-
Các khoản thu nhập khác	<u>760.846.271</u>	<u>550.407.494</u>
Cộng	<u>1.296.096.754</u>	<u>550.407.494</u>

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	4.108.163.325	-
Phạt do vi phạm hợp đồng	12.434.742.125	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	107.765.493	1.943.921.751
Chi phí sửa chữa công trình được bảo hành	17.679.524.914	-
Các khoản chi phí khác	<u>1.661.220.116</u>	<u>3.120.149.065</u>
Cộng	<u>35.991.415.973</u>	<u>5.064.070.816</u>

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.322.914.573	7.220.667.794
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	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>12.322.914.573</u>	<u>7.220.667.794</u>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>20.600.000</u>	<u>10.920.822</u>
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>598</u>	<u>661</u>

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.122.258.695.061	309.595.348.409
Chi phí nhân công	406.360.876.179	120.275.086.191
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.843.274.970	791.248.170
Chi phí dịch vụ mua ngoài	997.187.779.429	448.829.441.059
Chi phí khác	33.342.680.242	16.134.702.868
Cộng	2.560.993.305.881	895.625.826.697

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

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty đã ghi nhận tăng khoản cho vay từ lãi cho Công ty TNHH Pumyang – Descon vay với số tiền 4.019.203.609 VND. Ngoài ra, Công ty cũng đã điều chỉnh lãi suất liên quan đến hợp đồng cho Công ty TNHH Pumyang – Descon vay làm cho khoản cho vay được điều chỉnh giảm xuống 23.031.873.023 VND.

Bên cạnh đó, Công ty cũng kết chuyển khoản lãi cho Công ty TNHH Pumyang – Descon vay trong các năm trước với số tiền 16.991.858.813 VND thành nợ cho vay.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
<i>Hội đồng quản trị</i>	-	80.000.000
Cho vay	-	
<i>Ban điều hành</i>		9.375.000.00
Vay	-	
Lãi vay	-	279.165.120

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.7a và V.21a.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	5.098.505.166	3.251.982.942
Thù lao	1.139.999.988	1.648.500.000
Cộng	6.238.505.154	4.900.482.942

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH Pumyang – Descon	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Beton 6	Cổ đông nắm giữ 24,27% vốn điều lệ

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

Các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Beton 6		
Mua nguyên liệu, vật tư	26.281.535.926	-
Cho vay	54.900.000.000	-
Lãi cho vay	76.613.333	-

Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.6, V.7a, V.16, V.21a và V.21b.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động của Công ty chỉ nằm trong một lĩnh vực kinh doanh là xây dựng và trong một khu vực địa lý là ở Việt Nam.

3. Số liệu so sánh

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản mục được trình bày lại như sau:

	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán				
Đầu tư ngắn hạn	3.364.359.580	(3.364.359.580)	-	(i)
Chứng khoán kinh doanh	-	13.119.888.330	13.119.888.330	(ii)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(594.779.150)	(4.573.889.550)	(5.168.668.700)	(ii)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	249.936.000	249.936.000	(i)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	135.261.383.322	135.261.383.322	(iii)
Phải thu ngắn hạn khác	140.351.007.492	(73.174.828.664)	67.176.178.828	(iv)
Tài sản ngắn hạn khác	9.986.964.184	(9.986.964.184)	-	(iv)
Phải thu dài hạn khác	-	21.896.387.150	21.896.387.150	(v)
Đầu tư dài hạn khác	66.505.055.224	(62.105.055.224)	4.400.000.000	(vi)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	4.400.000.000	4.400.000.000	(vi)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(4.573.889.550)	4.573.889.550	-	(ii)
Tài sản dài hạn khác	21.896.387.150	(21.896.387.150)	-	(v)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	40.023.731.836	40.023.731.836	(vii)
Doanh thu chưa thực hiện	40.023.731.836	(40.023.731.836)	-	(vii)
Quỹ đầu tư phát triển	327.929.515	2.402.909.615	2.730.839.130	(viii)
Quỹ dự phòng tài chính	2.402.909.615	(2.402.909.615)	-	(viii)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Tăng, giảm các khoản phải thu	(179.924.127.606)	(89.309.614)	(180.013.437.220)	(ix)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	7.873.294.000	(7.873.294.000)	-	(ix)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(8.327.503.614)	7.962.603.614	(364.900.000)	(ix)

(i) Thay đổi do chuyển trình bày các chứng khoán nắm giữ vì mục đích mua bán để kiềm lời sang khoản mục “Chứng khoán kinh doanh” và tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng đến 01 năm sang khoản mục “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn” với số tiền lần lượt là 3.114.423.580 VND và 249.936.000 VND.

(ii) Chứng khoán kinh doanh
Trình bày các chứng khoán nắm giữ vì mục đích mua bán để kiềm lời từ khoản mục “Đầu tư ngắn hạn” và “Đầu tư dài hạn khác” với số tiền lần lượt là 3.114.423.580 VND và 10.005.464.750 VND. Đồng thời trình bày lại dự phòng của các chứng khoán kinh doanh sang khoản mục “Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh”.

(iii) Phải thu về cho vay ngắn hạn

Các điều chỉnh bao gồm:

Trình bày các khoản cho vay ngắn hạn từ khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác” sang khoản mục “Phải thu về cho vay ngắn hạn”

86.061.792.848

Trình bày các khoản cho vay từ khoản mục “Đầu tư dài hạn khác” sang khoản mục “Phải thu về cho vay ngắn hạn”

49.199.590.474

Cộng

135.261.383.322

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iv) Phải thu ngắn hạn khác và Tài sản ngắn hạn khác

Các điều chỉnh bao gồm:

Trình bày khoản tạm ứng và ký quỹ đang từ khoản mục “Tài sản ngắn hạn khác” sang khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác”

9.986.964.184

Trình bày các khoản cho vay ngắn hạn từ khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác” sang khoản mục “Phải thu về cho vay ngắn hạn”

(86.061.792.848)

Trình bày tiền góp hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Anh Trí từ khoản mục “Đầu tư dài hạn khác” sang khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác”

2.900.000.000

Công

(73.174.828.664)

- (v) Phải thu dài hạn khác và Tài sản dài hạn khác

Trình bày khoản ký quỹ dài hạn từ khoản mục “Tài sản dài hạn khác” sang khoản mục “Phải thu dài hạn khác”.

- (vi) Đầu tư dài hạn khác

Các điều chỉnh bao gồm:

Trình bày các chứng khoán nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời sang khoản mục “Chứng khoán kinh doanh”

(10.005.464.750)

Trình bày tiền góp hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Anh Trí sang khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác”

(2.900.000.000)

Trình bày các khoản cho vay ngắn hạn sang khoản mục “Phải thu về cho vay ngắn hạn”

(49.199.590.474)

Công

(62.105.055.224)

- (vii) Thay đổi do trình bày lại khoản doanh thu nhận trước theo thời hạn.

- (viii) Thay đổi do chuyển số dư của khoản mục “Quỹ dự phòng tài chính” sang khoản mục “Quỹ đầu tư phát triển”.

- (ix) Thay đổi do trình bày lại khoản thu, chi ký quỹ.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016

Đào Hữu Linh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: 146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phụ lục : 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Công
Số dư đầu năm trước	103.000.000.000	94.917.527.172	2.730.839.130	(15.016.104.892)	185.632.261.410
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền trong năm trước	-	-	-	7.220.667.794	103.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	60.200	7.220.667.794
Tăng khác	-	-	-	60.200	60.200
Số dư cuối năm trước	206.000.000.000	94.917.527.172	2.730.839.130	(7.795.376.898)	295.852.989.404
Số dư đầu năm nay	206.000.000.000	94.917.527.172	2.730.839.130	(7.795.376.898)	295.852.989.404
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	12.322.914.573	12.322.914.573
Hoàn nhập các quỹ trong năm nay	-	-	(2.730.839.130)	2.731.027.130	188.000
Số dư cuối năm nay	206.000.000.000	94.917.527.172	-	7.258.564.805	308.176.091.977

Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốcNguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởngĐào Hữu Linh
Người lập biểu