BẢN SAO

Báo cáo tài chính và Báo cáo kiểm toán độc lập

Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương

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

Nội dung

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	9

BẢN SAO

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương ("Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Kết quả hoạt động

	Năm nay	Năm trước
	VNĐ	VNĐ
Lỗ thuần sau thuế trong năm	**(19.206.948.942)**	(31.191.046.537)
Lỗ lũy kế vào cuối năm	**(171.556.791.500)**	(152.349.842.558)

Kiểm toán

Các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) kiểm toán.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị		Ngày bổ nhiệm
Ông Võ Trung Chính	Chủ tịch	18 tháng 03 năm 2016
Ông Phạm Phú Quốc	Thành viên	18 tháng 03 năm 2016
Ông Nguyễn Đình Thọ	Thành viên	18 tháng 03 năm 2016
Bà Đặng Trịnh Thanh Phương	Thành viên	18 tháng 03 năm 2016
Ông Thái Bảo Anh	Thành viên	18 tháng 03 năm 2016
Ban Tổng Giám đốc		
Bà Đặng Trịnh Thanh Phương	Tổng Giám đốc	11 tháng 04 năm 2016
Ông Lê Hữu Tâm	Phó Tổng Giám đốc	11 tháng 04 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	Phó Tổng Giám đốc	20 tháng 03 năm 2016
Ông Nguyễn Thi Giang	Phó Tổng Giám đốc	20 tháng 03 năm 2016

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các báo cáo tài chính đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Áp dụng chính sách kế toán thích hợp với các ước tính và xét đoán thận trọng, hợp lý và được áp dụng thống nhất;
- Tuân thủ với các yêu cầu công bố thông tin theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Công ty tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp;
- Kiểm soát và điều hành Công ty hiệu quả thông qua các quyết định trọng yếu có ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh, kết quả hoạt động và các đánh giá mà những quyết định và hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo đảm an toàn tài sản của Công ty, do vậy có những bước thích hợp để phòng ngừa và phát hiện gian lận và các điều bất thường.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty tuân thủ theo các quy định trên trong việc trình bày các báo cáo tài chính.

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, cùng với các thuyết minh đính kèm, đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân theo các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

LÊ HỮU TÂM
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 22 tháng 12 năm 2016

Báo cáo kiểm toán độc lập

về báo cáo tài chính của
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)
Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh
Tầng 14, Pearl Plaza
561A Đường Điện Biên Phủ,
Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: +84 (8) 3910 9100
Fax: +84 (8) 3910 9101
www.grantthornton.com.vn

Số 16-021-030

Kính gửi: **Các cổ đông**
Công ty Cổ Phần Sài Gòn Kim Cương

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương ("Công ty"), lập vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, cùng với bản tóm tắt các chính sách kế toán quan trọng và các thuyết minh khác, như được trình bày từ trang 5 đến trang 21.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với các báo cáo tài chính

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 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 chứa đựng các 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 các 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 các báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các 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 việc đánh giá các rủi ro có sai sót trọng yếu trên 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 và 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng, tính hợp lý của các ước tính kế toán thực hiện của Ban Tổng Giám đốc cũng như việc đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, các 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 Sài Gòn Kim Cương tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH GRANT THORNTON (VIỆT NAM)

NGUYỄN MẠNH TUẤN	NÔNG QUANG THÀNH
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán	Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
Số 0817-2014-068-1	Số 2674-2014-068-1
Phó Tổng Giám Đốc	Kiểm toán viên

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 26 tháng 12 năm 2016

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực 038653 quyển số 1 SCT/BS
Ngày 04 -AR- 2017
Công chứng viên

PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1

Nguyễn Trí Hòa

© 2016 Grant Thornton (Vietnam) Limited. All rights reserved.

Bảng cân đối kế toán
tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Thuyết minh	Mã số	31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn		100	**49.530.941.470**	252.846.771.651
Tiền và các khoản tương đương tiền	6	110	**44.283.381.664**	248.592.828.686
Tiền		111	**183.381.664**	679.698.686
Các khoản tương đương tiền		112	**44.100.000.000**	247.913.130.000
Các khoản phải thu ngắn hạn		130	**679.532.843**	525.699.631
Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	**340.000.000**	112.817.600
Phải thu ngắn hạn khác		136	**339.532.843**	412.882.031
Tài sản ngắn hạn khác		150	**4.568.026.963**	3.728.243.334
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152	**4.568.026.963**	3.728.243.334
Tài sản dài hạn		200	**423.364.929.450**	439.294.417.221
Các khoản phải thu dài hạn		210	**158.258.100**	-
Phải thu dài hạn khác		216	**158.258.100**	-
Tài sản cố định		220	**209.904.754.351**	214.965.300.077
Tài sản cố định hữu hình	7	221	**94.257.023**	139.412.375
- Nguyên giá		222	***591.125.971***	*591.125.971*
- Giá trị hao mòn luỹ kế		223	***(496,868,948)***	*(451.713.596)*
Tài sản cố định vô hình	8	227	**209.810.497.328**	214.825.887.702
- Nguyên giá		228	***234.469.500.000***	*234.469.500.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế		229	***(24.659.002.672)***	*(19.643.612.298)*
Tài sản dở dang dài hạn		240	**106.779.817.871**	96.194.157.151
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	242	**106.779.817.871**	96.194.157.151
Tài sản dài hạn khác		260	**106.522.099.128**	128.060.559.993
Chi phí trả trước dài hạn	10	261	**106.522.099.128**	128.060.559.993
Tổng tài sản		270	**472.895.870.920**	692.066.788.872

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Thuyết minh	Mã số	31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
NGUỒN VỐN				
Nợ phải trả		300	**58.278.912.420**	258.242.881.430
Nợ ngắn hạn		310	**58.278.912.420**	258.242.881.430
Phải trả người bán ngắn hạn		311	**-**	1.917.975.430
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	**39.708.750**	-
Chi phí phải trả ngắn hạn		315	**40.000.000**	20.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	11	319	**58.199.203.670**	256.304.906.000
Vốn chủ sở hữu		400	**414.616.958.500**	433.823.907.442
Vốn chủ sở hữu		410	**414.616.958.500**	433.823.907.442
Vốn góp của chủ sở hữu	12; 13	411	**586.173.750.000**	586.173.750.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	12	421	**(171.556.791.500)**	(152.349.842.558)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a	**(152.349.842.558)**	(121.158.796.021)
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b	**(19.206.948.942)**	(31.191.046.537)
Tổng nguồn vốn		440	**472.895.870.920**	692.066.788.872

LÊ HỮU TÂM
Phó Tổng Giám đốc

NGUYỄN ĐÌNH KHÔI
Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 22 tháng 12 năm 2016

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

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

	Thuyết minh	Mã số	**Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ**	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		01	**427.272.725**	327.272.727
Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10	**427.272.725**	327.272.727
Giá vốn hàng bán		11	-	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20	**427.272.725**	327.272.727
Doanh thu hoạt động tài chính	15	21	**10.054.536.572**	863.935.838
Chi phí tài chính		22	-	-
Chi phí bán hàng		25	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16	26	**(29.688.758.239)**	(32.382.221.991)
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		30	**(19.206.948.942)**	(31.191.013.426)
Thu nhập khác		31	-	-
Chi phí khác		32	-	(33.111)
Lỗ khác		40	-	(33.111)
Lỗ kế toán trước thuế		50	**(19.206.948.942)**	(31.191.046.537)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17	51	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	17	52	-	-
Lỗ sau thuế TNDN		60	**(19.206.948.942)**	(31.191.046.537)

LÊ HỮU TÂM
Phó Tổng Giám đốc

NGUYỄN ĐÌNH KHÔI
Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 22 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

(phương pháp gián tiếp)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Thuyết minh	Mã số	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lỗ trước thuế		01	**(19.206.948.942)**	(31.191.046.537)
Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định		02	**5.060.545.726**	5.026.679.212
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		04	**(563.040)**	-
Lãi tiền gửi		07	**(10.053.973.532)**	(863.935.838)
Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		08	**(24.200.939.788)**	(27.028.303.163)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu		09	**(1.151.874.941)**	233.350.732
Tăng/(giảm) các khoản phải trả		11	**(199.963.969.010)**	245.078.379.662
Giảm chi phí trả trước		12	**21.538.460.865**	21.636.642.050
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20	**(203.778.322.874)**	239.920.069.281
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		21	**(10.585.660.720)**	(1.360.619.371)
Tiền thu lãi cho vay		27	**10.053.973.532**	863.935.838
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30	**(531.687.188)**	(496.683.533)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm		50	**(204.310.010.062)**	239.423.385.748
Tiền và tương đương tiền đầu năm		60	**248.592.828.686**	9.169.442.938
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61	**563.040**	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	6	70	**44.283.381.664**	248.592.828.686

CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN KIM CƯƠNG

LÊ HỮU TÂM
Phó Tổng Giám đốc

NGUYỄN ĐÌNH KHÔI
Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 22 tháng 12 năm 2016

BẢN SAO

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

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

1 Đặc điểm hoạt động của Công ty

Công ty Cổ Phần Sài Gòn Kim Cương ("Công ty"), là công ty được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007991 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 02 tháng 10 năm 2007 và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đây:

GCNĐKKD điều chỉnh:	Ngày:
Số 4103007991 – điều chỉnh lần thứ nhất	25 tháng 10 năm 2007
Số 4103007991 – điều chỉnh lần thứ hai	17 tháng 2 năm 2009
Số 0305244843 – điều chỉnh lần thứ ba	8 tháng 10 năm 2009
Số 0305244843 – điều chỉnh lần thứ tư	16 tháng 12 năm 2009
Số 0305244843 – điều chỉnh lần thứ năm	14 tháng 4 năm 2010
Số 0305244843 – điều chỉnh lần thứ sáu	12 tháng 9 năm 2014
Số 0305244843 – điều chỉnh lần thứ bảy	14 tháng 11 năm 2014
Số 0305244843 – điều chỉnh lần thứ tám	29 tháng 10 năm 2015

Theo Quyết định số 6765/QĐ – UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Vàng bạc đá quý Sài Gòn – SJC đã chuyển giao phần vốn góp cho Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận và quản lý.

Ngày 12 tháng 11 năm 2007, Công ty nhận được Giấy chứng nhận Đầu tư số 41121000051 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp, về việc chấp thuận cho Công ty được đầu tư và thực hiện dự án xây dựng tháp SJC ("tòa tháp SJC"), một công trình phức hợp bao gồm trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cho thuê, nhà hàng và các tiện ích khác. Tòa tháp SJC tọa lạc tại khu tứ giác của các đường Lê Lợi, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Lê Thánh Tôn và Nguyễn Trung Trực. Thời hạn của dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, dịch vụ quản lý chung cư, nhà cao tầng, kinh doanh nhà hàng, khách sạn và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, công ty có 13 nhân viên (31 tháng 12 năm 2014: 12 nhân viên).

2 Niên độ kế toán và đơn vị tiền tệ

2.1 Niên độ kế toán

Năm tài chính ban đầu của Công ty kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.2 Đơn vị tiền tệ

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập sử dụng tiền Đồng Việt Nam.

3 Cơ sở lập các báo cáo tài chính

Cơ sở lập các báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các báo cáo tài chính không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở những quốc gia hoặc thể chế ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Hơn nữa, việc sử dụng báo cáo tài chính của Công ty không nhằm dành cho những đối tượng không được biết về các nguyên tắc, thủ tục và thông lệ Việt Nam.

Hệ thống kế toán và hình thức ghi sổ kế toán

Công ty sử dụng phương pháp nhật ký chung để ghi chép các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

4 Thay đổi chính sách kế toán

Áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp

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 ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 đối với thông tin so sánh năm trước và đã thực hiện phân loại lại một số khoản mục cho phù hợp với trình bày báo cáo tài chính của năm hiện hành. Chi tiết các phân loại lại thông tin so sánh các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15 được trình bày tại Thuyết minh số 23.

5 Chính sách kế toán áp dụng

5.1 Tỷ giá hối đoái

Các nghiệp vụ phát sinh bằng tiền tệ khác với đồng tiền báo cáo được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được qui đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được qui đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Trước thời gian hoạt động, lỗ/lãi do quy đổi tỷ giá sẽ được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Ngay sau khi Công ty hoạt động, toàn bộ lỗ lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện sẽ được kết chuyển từ vốn chủ sở hữu sang báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lỗ lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đều đặn trong 5 năm.

5.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao và các khoản tiền ký quỹ ký cược tại ngân hàng với kỳ hạn không quá 3 tháng.

5.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi đã trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào sự đánh giá của Ban Tổng Giám đốc trên các khoản phải thu có dấu hiệu không có khả năng thu hồi. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

5.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Khi tài sản được bán hay không thể sử dụng được nữa, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được loại khỏi tài khoản và lãi, lỗ phát sinh từ việc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Nguyên giá

Nguyên giá ban đầu của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua của tài sản, thuế nhập khẩu, các khoản thuế không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì nguyên giá ban đầu được tính bằng cách lấy tổng các chi phí liên quan trực tiếp tới việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng trừ đi giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã được đưa vào sử dụng như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình. Nguyên giá TSCĐ hình thành qua xây dựng cơ bản bao gồm cả chi phí lắp đặt, chạy thử trừ giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, thời gian sử dụng hữu ích ước tính như sau:

	Năm
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị văn phòng	5
Khác	3

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét định kỳ để đảm bảo rằng phương pháp khấu hao và kỳ khấu hao là nhất quán với lợi ích kinh tế ước tính thu được từ tài sản cố định hữu hình.

5.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là giá trị thương quyền của khu đất có diện tích 2.003 m2 tọa lạc tại số 101 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của giá trị thương quyền được xác định dựa theo Công văn số 3785/UBND-TM ngày 16 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị thương quyền được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian thuê đất là 46 năm 9 tháng kể từ ngày 26 tháng 1 năm 2011. Theo Quyết định số 6765/QĐ – UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Vàng bạc đá quý Sài Gòn – SJC đã chuyển giao phần vốn góp nói trên cho Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận và quản lý.

5.6 Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí liên quan đến việc xây dựng tòa tháp SJC. Khấu hao không được trích trong giai đoạn này mà chỉ được trích khi việc xây dựng và lắp đặt đã hoàn thành, các chi phí liên quan đã được chuyển thành tài sản cố định và tài sản đó đã được đưa vào sử dụng.

5.7 Thuê hoạt động

Việc thuê tài sản trong đó phần lớn tất cả các lợi ích và rủi ro của quyền sở hữu tài sản vẫn thuộc về bên cho thuê được ghi nhận là khoản thuê hoạt động. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí.

5.8 Chi phí trả trước

Tiền thuê đất trả trước

Theo hợp đồng thuê đất số 538/HĐ-TNMT-QHSDĐ, Công ty được thuê khu đất có diện tích 3.792 m² tọa lạc tại số 101 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 26 tháng 01 năm 2011 đến ngày 12 tháng 11 năm 2057 (46 năm 9 tháng). Giá tiền thuê đất là 5.715.400 đồng/m²/năm cho giai đoạn 9 năm 10 tháng (theo Quyết định số 5804/QĐ-UBND ngày 1 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban Nhân dân Thành phố và Công văn số 15428/STC-NS ngày 9 tháng 12 năm 2011 của Sở Tài Chính). Trong đó, bao gồm khu đất có diện tích 2.003 m² từ giá trị thương quyền được góp vốn (xem thuyết minh tài sản cố định vô hình) và khu đất có diện tích 1.802 m² từ bồi thường và giải phóng mặt bằng. Công ty được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 1604/PC-CT-QLĐ từ Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh cho cả khu đất trên trong thời gian 9 năm 10 tháng (quy đổi từ chi phí bồi thường, hỗ trợ về đất theo phương án được duyệt là 212.643.841.600 đồng) tương ứng với chi phí Công ty đã bỏ ra để bồi thường và giải phóng mặt bằng.

Chi phí sửa chữa văn phòng

Là chi phí phát sinh liên quan đến sửa chữa văn phòng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm khi đưa văn phòng vào sử dụng.

Công cụ dụng cụ

Bao gồm tài sản được Công ty nắm giữ để sử dụng cho kỳ kinh doanh thông thường được phân bổ theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

5.9 Nợ phải trả và chi phí trích trước

Khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận trên cơ sở số tiền phải thanh toán trong tương lai liên quan đến các tài sản và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hay chưa nhận được hóa đơn.

5.10 Lợi ích nhân viên

Lợi ích hưu trí

Lợi ích hưu trí được trả cho những nhân viên đã nghỉ hưu bởi Bảo hiểm Xã hội Việt Nam. Công ty có nghĩa vụ đóng góp vào quỹ trợ cấp hưu trí thông qua đóng phí bảo hiểm xã hội cho Cơ quan Bảo hiểm Xã hội theo tỷ lệ 18% dựa trên mức lương cơ bản hàng tháng. Công ty không còn nghĩa vụ nào khác đóng góp trợ cấp hưu trí cho nhân viên.

Bảo hiểm thất nghiệp

Theo Thông tư số 04/2009/TT-BLDTBXH hướng dẫn thực hiện Nghị định số 127/2008/ND-CP về bảo hiểm thất nghiệp, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty có nghĩa vụ trích 1% quỹ lương để trả bảo hiểm thất nghiệp đối với những cá nhân tham gia đóng bảo hiểm và đồng thời khấu trừ 1% lương tháng của mỗi nhân viên để đóng góp cho Quỹ hiểm thất nghiệp.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, nhân viên của Công ty được hưởng trợ cấp thôi việc dựa theo số năm làm việc tại Công ty. Khoản tiền trợ cấp thôi việc sẽ được trả một lần tại thời điểm nhân viên chấm dứt lao động tại Công ty. Nhân viên sẽ không được hưởng trợ cấp thất nghiệp hoặc trợ cấp thôi việc cho khoảng thời gian nhân viên được nhận trợ cấp thất nghiệp như được đề cập trong phần *Trợ cấp thất nghiệp*.

Số dư của khoản dự phòng trợ cấp thôi việc thể hiện khoản nợ ước tính phải trả cho các nhân viên nếu họ chấm dứt hợp đồng lao động. Đối với nhân viên Việt Nam, dự phòng được tính dựa trên cơ sở nửa tháng lương cơ bản cho mỗi năm làm việc tại Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa vào các mức lương tại ngày của báo cáo. Đối với nhân viên người nước ngoài, dự phòng được tính dựa trên cơ sở nửa tháng lương cơ bản cho mỗi năm làm việc tại Công ty tính đến ngày báo cáo do họ không phải trả trợ cấp thất nghiệp.

5.11 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Nghĩa vụ/ Tài sản về thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm các nghĩa vụ, các khoản phải thu thuế đối với cơ quan thuế liên quan đến giai đoạn báo cáo hiện tại và các giai đoạn trước mà vẫn chưa thanh toán tại ngày cuối giai đoạn báo cáo. Nghĩa vụ về thuế thu nhập hiện hành được tính trên cơ sở thuế suất và quy định về thuế áp dụng cho giai đoạn báo cáo dựa trên mức lợi nhuận chịu thuế trong năm. Toàn bộ thay đổi về nghĩa vụ hay tài sản thuế hiện tại được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp nghĩa vụ thuế trên các khoản chênh lệch tạm thời. Phương pháp này so sánh giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với các cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản tài sản và công nợ đó. Ngoài ra, các khoản lỗ có thể mang sang năm kế tiếp cũng như các khoản thuế thu nhập phải trả khác được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Nợ thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả luôn được ghi nhận đầy đủ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có thể được sử dụng bởi lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được tính, không chiết khấu, bằng thuế suất dự kiến áp dụng cho giai đoạn ghi nhận tương ứng, với điều kiện những tài sản và nợ thuế thu nhập này được thực hiện hoặc được thực hiện chắc chắn tại ngày bảng cân đối kế toán. Hầu hết những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận như một phần của chi phí thuế trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Chỉ những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến thay đổi giá trị những tài sản và nợ mà được tính trực tiếp vào nguồn vốn thì mới được ghi thẳng vào nguồn vốn.

5.12 Các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm công ty mẹ và công ty mẹ cuối cùng của các công ty con và các công ty liên kết của các công ty này.

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

5.13 Công cụ tài chính

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng các Chuẩn mực Lập và trình bày Báo cáo tài chính Quốc tế ("IFRS") về trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Do Thông tư 210 chỉ yêu cầu trình bày và thuyết minh đối với các công cụ tài chính theo IFRS, do vậy việc ghi nhận và đánh giá các tài sản và khoản nợ thể hiện trên báo cáo tài chính của Công ty vẫn tuân theo quy định của Chuẩn mực và Chế độ Kế toán của Việt Nam.

Phân loại

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại tài sản tài chính và nợ tài chính thành các nhóm sau đây:

Đối với tài sản tài chính:

- Tài sản tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý
- Tài sản tài chính được giữ đến ngày đáo hạn
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán
- Các khoản phải thu

Đối với các khoản nợ tài chính:

- Nợ tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý
- Nợ tài chính khác ghi nhận theo giá trị phân bổ.

5.14 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán mà cung cấp thêm thông tin về tình hình của Công ty tại ngày khóa sổ kế toán ("các sự kiện điều chỉnh") được ghi nhận trên báo cáo tài chính. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán không phải là các sự kiện điều chỉnh được công bố trên thuyết minh nếu trọng yếu.

5.15 Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được công bố ở các thuyết minh thích hợp của các báo cáo tài chính này.

6 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31 tháng 12 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt tại quỹ	**15.996.529**	87.244.713
Tiền gửi ngân hàng	**167.385.135**	592.453.973
Các khoản tương đương tiền	**44.100.000.000**	247.913.130.000
	44.283.381.664	248.592.828.686

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 trình bày tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn với lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,3%/năm.

7 Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Nguyên giá				
1 tháng 1 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2015	451.553.561	121.572.410	18.000.000	**591.125.971**
Giá trị hao mòn lũy kế				
1 tháng 1 năm 2015	(312.141.186)	(121.572.410)	(18.000.000)	**(451.713.596)**
Khấu hao trong năm	(45.155.352)	-	-	**(45.155.352)**
31 tháng 12 năm 2015	(357.296.538)	(121.572.410)	(18.000.000)	**(496.868.948)**
Giá trị còn lại				
1 tháng 1 năm 2015	139.412.375	-	-	**139.412.375**
31 tháng 12 năm 2015	94.257.023	-	-	**94.257.023**

8 Tài sản cố định vô hình

	Giá trị thương quyền
	VNĐ
Nguyên giá	
1 tháng 1 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2015	**234.469.500.000**
Giá trị hao mòn lũy kế	
1 tháng 1 năm 2015	**(19.643.612.298)**
Khấu hao trong năm	**(5.015.390.374)**
31 tháng 12 năm 2015	**(24.659.002.672)**
Giá trị còn lại	
1 tháng 1 năm 2015	**214.825.887.702**
31 tháng 12 năm 2015	**209.810.497.328**

9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31 tháng 12 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
	VNĐ	VNĐ
Số dư đầu năm	**96.194.157.151**	94.799.671.266
Tăng trong năm	**10.585.660.720**	1.360.619.371
Chuyển từ khấu hao tài sản cố định	**-**	33.866.514
Số dư cuối năm	**106.779.817.871**	96.194.157.151

10 Chi phí trả trước dài hạn

	Tiền thuê đất trả trước	Phí sửa chữa văn phòng	Công cụ và dụng cụ	Thuê văn phòng	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	**VNĐ**
1 tháng 1 năm 2015	127.946.718.250	100.883.838	12.957.905	-	**128.060.559.993**
Tăng trong năm	-	211.953.525	-	684.353.838	**896.307.363**
Phân bổ	(21.624.797.451)	(112.659.034)	(12.957.905)	(684.353.838)	**(22.434.768.228)**
31 tháng 12 năm 2015	106.321.920.799	200.178.329	-	-	**106.522.099.128**

11 Phải trả ngắn hạn khác

	31 tháng 12 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
	VNĐ	VNĐ
Phải trả các bên liên quan	**55.295.750.000**	255.295.750.000
Kinh phí Công đoàn	**13.734.000**	9.156.000
Khác	**2.889.719.670**	1.000.000.000
	58.199.203.670	256.304.906.000

12 Vốn chủ sở hữu

	Vốn chủ sở hữu	Lỗ lũy kế	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ	**VNĐ**
1 tháng 1 năm 2014	586.173.750.000	(121.158.796.021)	**465.014.953.979**
Lỗ trong năm	-	(31.191.046.537)	**(31.191.046.537)**
31 tháng 12 năm 2014	586.173.750.000	(152.349.842.558)	**433.823.907.442**
1 tháng 1 năm 2015	586.173.750.000	(152.349.842.558)	**433.823.907.442**
Lỗ trong năm	-	(19.206.948.942)	**(19.206.948.942)**
31 tháng 12 năm 2015	586.173.750.000	(171.556.791.500)	**414.616.958.500**

13 Vốn góp chủ sở hữu

		Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn góp tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
Nhà đầu tư	**Hình thức góp vốn**	**VNĐ**	**%**	**VNĐ**
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TPHCM	Giá trị thương quyền	234.469.500.000	40%	234.469.500.000
Công Ty CP Tập đoàn Phát triển Hạ tầng và BĐS Việt Nam	Tiền mặt	293.086.870.000	50%	293.086.870.000
Công Ty CP Đầu Tư Kim Cương Xanh	Tiền mặt	58.617.380.000	10%	58.617.380.000
		586.173.750.000	100%	586.173.750.000

14 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 bao gồm các khoản gốc ngoại tệ khác VNĐ, như sau:

	31 tháng 12 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Ngoại tệ các loại:		
Đô la Mỹ	-	103,82

15 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Lãi tiền gửi	10.053.973.532	863.935.838
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	563.040	-
	10.054.536.572	863.935.838

16 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Chi phí nhân công	1.728.055.869	3.293.163.870
Chi phí khấu hao	5.060.545.726	5.026.679.212
Chi phí phân bổ tiền thuê đất	21.624.797.451	21.624.797.451
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.121.400.379	1.784.035.293
Chi phí khác bằng tiền	153.958.814	653.546.165
	29.688.758.239	32.382.221.991

17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty chịu thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% trên tổng thu nhập chịu thuế. Theo Luật Thuế TNDN sửa đổi số 32/2013/QH13 ban hành ngày 19 tháng 6 năm 2013, mức thuế suất thông thường là 22% cho năm 2015 và 20% cho các năm tiếp theo.

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Lỗ kế toán trước thuế	(19.206.948.942)	(31.191.046.537)
Chi phí không được khấu trừ	24.971.200	1.991.030.500
Lỗ chịu thuế	(19.181.977.742)	(29.200.016.037)
Lợi nhuận được khấu trừ vào lỗ lũy kế	-	-
Lỗ trước thuế	(19.181.977.742)	(29.200.016.037)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-

Lỗ thuế có thể được mang sang kỳ sau để bù trừ vào thu nhập chịu thuế tối đa 5 năm kể từ thời điểm phát sinh khoản lỗ đó. Tổng lỗ thực tế có thể mang sang các năm sau phụ thuộc vào kết quả kiểm tra thuế của cơ quan thuế địa phương. Lỗ thuế dùng để tính bù trừ vào thu nhập chịu thuế cho các năm sau được tính như sau:

Năm	Tình trạng quyết toán thuế	Lỗ thuế VNĐ	Lỗ hết hạn VNĐ	Lỗ mang sang VNĐ	Năm quá hạn
2010	Chưa quyết toán	2.423.153.310	(2.423.153.310)	-	2015
2011	Chưa quyết toán	26.842.095.870	-	26.842.095.870	2016
2012	Chưa quyết toán	30.111.452.876	-	30.111.452.876	2017
2013	Chưa quyết toán	30.617.116.002	-	30.617.116.002	2018
2014	Chưa quyết toán	29.200.016.037	-	29.200.016.037	2019
2015	Chưa quyết toán	19.181.977.742	-	19.181.977.742	2020
		138.375.811.837	(2.423.153.310)	135.952.658.527	

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong báo cáo tài chính đính kèm cho các khoản lỗ chịu thuế nói trên vì khả năng Công ty có đủ thu nhập chịu thuế để sử dụng khoản lỗ được khấu trừ thuế nêu trên là không chắc chắn.

18 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Trong năm, Công ty đã thực hiện giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên có liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Ông Phùng Xuân Minh	Tổng Giám đốc cũ	Hoàn ứng	-	300.000.000
Công ty Vàng bạc đá quý Sài Gòn - SJC	Cổ đông cũ	Hoàn vốn hoạt động cho công ty	-	2.000.000.000
Công Ty CP Tập đoàn Phát triển Hạ tầng và BĐS Việt Nam	Cổ đông	Ứng tăng vốn điều lệ giai đoạn 1 lên 1.000 tỷ đồng	-	206.913.130.000
		Hoàn tăng vốn điều lệ giai đoạn 1 lên 1.000 tỷ đồng	**200.000.000.000**	
Công Ty CP Đầu Tư Kim Cương Xanh	Cổ đông	Ứng tăng vốn điều lệ giai đoạn 1 lên 1.000 tỷ đồng	-	41.382.620.000

Tại 31 tháng 12 năm 2015, số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Phải thu VNĐ	Phải trả VNĐ
Ông Huỳnh Tấn Thành	Phó Tổng Giám đốc cũ	Tạm ứng	**84.000.000**	-
Công ty Vàng bạc đá quý Sài Gòn - SJC	Cổ đông cũ	Ứng vốn hoạt động cho công ty	-	**2.000.000.000**
Công Ty CP Tập đoàn Phát triển Hạ tầng và BĐS Việt Nam	Cổ đông	Ứng vốn hoạt động cho công ty	-	**10.913.130.000**
Công Ty CP Đầu Tư Kim Cương Xanh	Cổ đông	Ứng vốn hoạt động cho công ty	-	**1.000.000.000**
		Ứng tăng vốn điều lệ giai đoạn 1 lên 1.000 tỷ đồng		**41.382.620.000**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Phải thu VNĐ	Phải trả VNĐ
Ông Huỳnh Tấn Thành	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	84.000.000	-
Công ty Vàng bạc đá quý Sài Gòn - SJC	Cổ đông cũ	Ứng vốn hoạt động cho công ty	-	2.000.000.000
Công Ty CP Tập đoàn Phát triển Hạ tầng và BĐS Việt Nam	Cổ đông	Ứng vốn hoạt động cho công ty	-	4.000.000.000
		Ứng tăng vốn điều lệ giai đoạn 1 lên 1.000 tỷ đồng	-	206.913.130.000
Công Ty CP Đầu Tư Kim Cương Xanh	Cổ đông	Ứng vốn hoạt động cho công ty	-	1.000.000.000
		Ứng tăng vốn điều lệ giai đoạn 1 lên 1.000 tỷ đồng	-	41.382.620.000

19 Lương, thưởng của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Tổng cộng tiền lương, thưởng cho thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc như sau:

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Lương	**1.146.322.528**	2.462.957.273

20 Cam kết

Thuê hoạt động

Tại ngày 31 tháng 12, Công ty cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang cho mô tả và giá trị của tài sản như sau:

	31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Trong năm tới	**490.089.600**	433.635.980
Từ 2 đến 5 năm	**1.796.995.200**	-
	2.287.084.800	433.635.980

21 Mục tiêu và chính sách quản trị rủi ro

Công ty chịu các rủi ro khác nhau liên quan đến sử dụng các công cụ tài chính. Các rủi ro chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro của Công ty được điều phối và giám sát bởi ban quản lý cấp cao để đảm bảo đạt được sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và sự thực hiện được việc kiểm soát.

Những rủi ro thị trường của Công ty được giữ ở mức tối thiểu; Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ phái sinh hay công cụ khác nào cho mục đích bảo hiểm rủi ro. Công ty không nắm giữ hoặc phát hành công cụ tài chính phái sinh nào cho mục đích thương mại. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm chủ yếu là tiền mặt và các khoản phải thu. Các khoản nợ tài chính của Công ty bao gồm chủ yếu là các khoản phải trả.

Công ty không chủ động tham gia mua bán tài sản tài chính cho mục đích đầu cơ tích trữ cũng như thực thi quyền chọn. Các rủi ro tài chính trọng yếu tác động đến hoạt động của Công ty được mô tả dưới đây.

21.1 Rủi ro tín dụng

Công ty đối mặt với rủi ro tín dụng trong giới hạn giá trị ghi sổ của tài sản tài chính ghi nhận tại ngày lập báo cáo tài chính, được tóm tắt như sau:

	31 tháng 12 năm 2015 VNĐ	31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Các nhóm tài sản tài chính – giá trị ghi sổ		
Tiền và các khoản tương đương tiền	**44.267.385.135**	248.505.583.973
Phải thu thương mại và phải thu khác	**497.790.943**	412.882.031
	44.765.176.078	248.918.466.004

Các khoản nợ phải thu khách hàng và phải thu khác, tiền và các khoản đặt cọc chịu rủi ro tín dụng đáng kể nhất trong số các tài sản tài chính

Công ty không có sự tập trung đáng kể nào vào rủi ro tín dụng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét lại đánh giá tài sản tài chính bị suy giảm hay quá hạn tại ngày kết thúc niên độ căn cứ trên quá trình thanh toán của đối tác, khả năng thu hồi của các khoản phải thu, và tình hình phổ biến trên thị trường.

21.2 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn trong việc bán tài sản hoặc huy động đủ nguồn tài chính để đáp ứng các cam kết liên quan đến công cụ tài chính.

Rủi ro dòng tiền là rủi ro mà dòng tiền trong tương lai từ việc nắm giữ các công cụ tài chính bị biến động. Những hướng dẫn về quản lý rủi ro được thiết kế để giảm thiểu rủi ro thanh khoản và rủi ro về dòng tiền thông qua:

- Đảm bảo không có rủi ro đáng kể về các công cụ tài chính có tính thanh khoản thấp hoặc công cụ tài chính được giao dịch không an toàn.
- Áp dụng giới hạn để đảm bảo không tập trung nhiều vào rủi ro thanh khoản của một đối tác hoặc một thị trường cụ thể nào.

Tại ngày 31 tháng 12, các khoản nợ của Công ty có thời gian đáo hạn được tóm tắt như sau:

	Ngắn hạn Trong vòng 1 năm VNĐ
31 tháng 12 năm 2015	
Chi phí phải trả ngắn hạn	**40.000.000**
Phải trả ngắn hạn khác	**58.199.203.670**
31 tháng 12 năm 2014	
Phải trả người bán	1.917.975.430
Chi phí phải trả ngắn hạn	20.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	256.304.906.000

22 Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính

Thông tư 200 không bắt buộc Công ty trình bày thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư 210/2009/TT-BTC.

23 Số liệu so sánh

Ảnh hưởng của Thông tư 200:

Một vài số liệu so sánh được trình bày lại để phù hợp với cách trình bày của năm này theo hướng dẫn của Thông tư 200 như sau:

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Theo báo cáo trước đây VNĐ	Phân loại lại VNĐ	**Số liệu trình bày lại** **VNĐ**
Phải thu ngắn hạn khác	130.632.031	282.250.000	**412.882.031**
Tài sản ngắn hạn khác	282.250.000	(282.250.000)	-

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Theo báo cáo trước đây VNĐ	Phân loại lại VNĐ	**Số liệu trình bày lại** **VNĐ**
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	327.272.727	**327.272.727**
Thu nhập khác	327.272.727	(327.272.727)	-

24 Sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày báo cáo có ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 hoặc kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày.

25 Phê duyệt Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt để phát hành.

LÊ HỮU TÂM
Phó Tổng Giám đốc

NGUYỄN ĐÌNH KHÔI
Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 22 tháng 12 năm 2016