

40 NĂM PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

MỤC LỤC

VỮNG VÀNG VƯỢT SÓNG

TỔNG QUAN DESCON

008 Thông tin chung – Lĩnh vực hoạt động

009 Khu vực hoạt động

010 Lịch sử phát triển

012 Tâm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị

CƠ CẤU TỔ CHỨC

016 Sơ đồ tổ chức

018 Hội đồng quản trị – Ban điều hành – Ban kiểm soát

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 5 NĂM 2011 – 2015

021 Kết quả hoạt động trước và sau M&A

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

026 Kết quả hoạt động năm 2015

032 Định hướng hoạt động năm 2016

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN ĐIỀU HÀNH

036 Tổng quan hoạt động kinh doanh năm 2015

043 Báo cáo hoạt động đấu thầu và xây lắp

TÌNH HÌNH NHÂN SỰ 2015

054 Thống kê nhân sự năm 2015

055 Công tác đào tạo nâng cao chất lượng nhân lực

CHIẾN LƯỢC HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

058 Tổng quan thị trường xây dựng năm 2016

062 Một số dự án trọng điểm năm 2016

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

066 Tình hình hoạt động – Đánh giá hoạt động công ty

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

072 Báo cáo của Hội đồng quản trị

075 Báo cáo kiểm toán độc lập

076 Bảng cân đối kế toán

080 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

081 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

083 Bản thuyết minh báo cáo tài chính

VỮNG VÀNG VƯỢT SÓNG

Năm 2015, Descon đã trải qua khá nhiều thăng trầm với những đổi thay từ cơ cấu tổ chức, nhân sự, bộ máy điều hành cho đến chiến lược quản lý Công ty. Điều này đã tạo nên không ít khó khăn cũng như thách thức cho toàn thể nhân viên Descon trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2015.

Sáu tháng cuối năm 2014, Descon liên tiếp trúng thầu nhiều dự án lớn cả dân dụng lẫn công nghiệp. Do đó trong suốt năm 2015, Descon chủ yếu tập trung nguồn lực để thi công các dự án đang thực hiện đồng thời hoàn thiện hệ thống, quy trình quản lý dự án nhằm tạo nền tảng để thực hiện dự án hiệu quả hơn.

Hơn 20 dự án đang thi công cùng thời điểm với tiến độ gấp rút ở cả 3 miền Bắc-Trung-Nam đã tạo nên guồng quay tất bật cho Descon cả về tài chính, nhân sự, tiến độ, chất lượng. Có những lúc khó khăn tưởng chừng như không thể vượt qua, nhưng với sự nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn

thể CBCNV Công ty và chiến lược kinh doanh linh hoạt của Ban Điều Hành, Descon đã kết thúc năm 2015 với kết quả kinh doanh khá ấn tượng. Con số doanh thu 2.264 tỷ đồng đã đưa Descon tăng trưởng vượt bậc hơn 300% về doanh thu so với năm 2014 và vượt mức 150% so với kế hoạch cam kết.

Mặc dù lợi nhuận chưa đạt được kỳ vọng, nhưng đây là thành quả đáng ghi nhận của tập thể Descon trong 1 năm đầy khó khăn và thử thách.

Năm 2016, từ những tháng đầu năm, chúng ta đã nhận được nhiều tín hiệu tích cực từ thị trường hứa hẹn một năm mới bội thu với những kết quả ấn tượng hơn. Tuy nhiên, khó khăn vẫn còn rất nhiều ở phía trước với thách thức lớn nhất ở trong nội tại của chính chúng ta. Do đó, điều đầu tiên mà mỗi con người Descon cần ghi nhớ chính là sự vững tin, đồng lòng và nhiệt tâm để cùng nhau VỮNG VÀNG VƯỢT SÓNG.



TỔNG QUAN DESCON



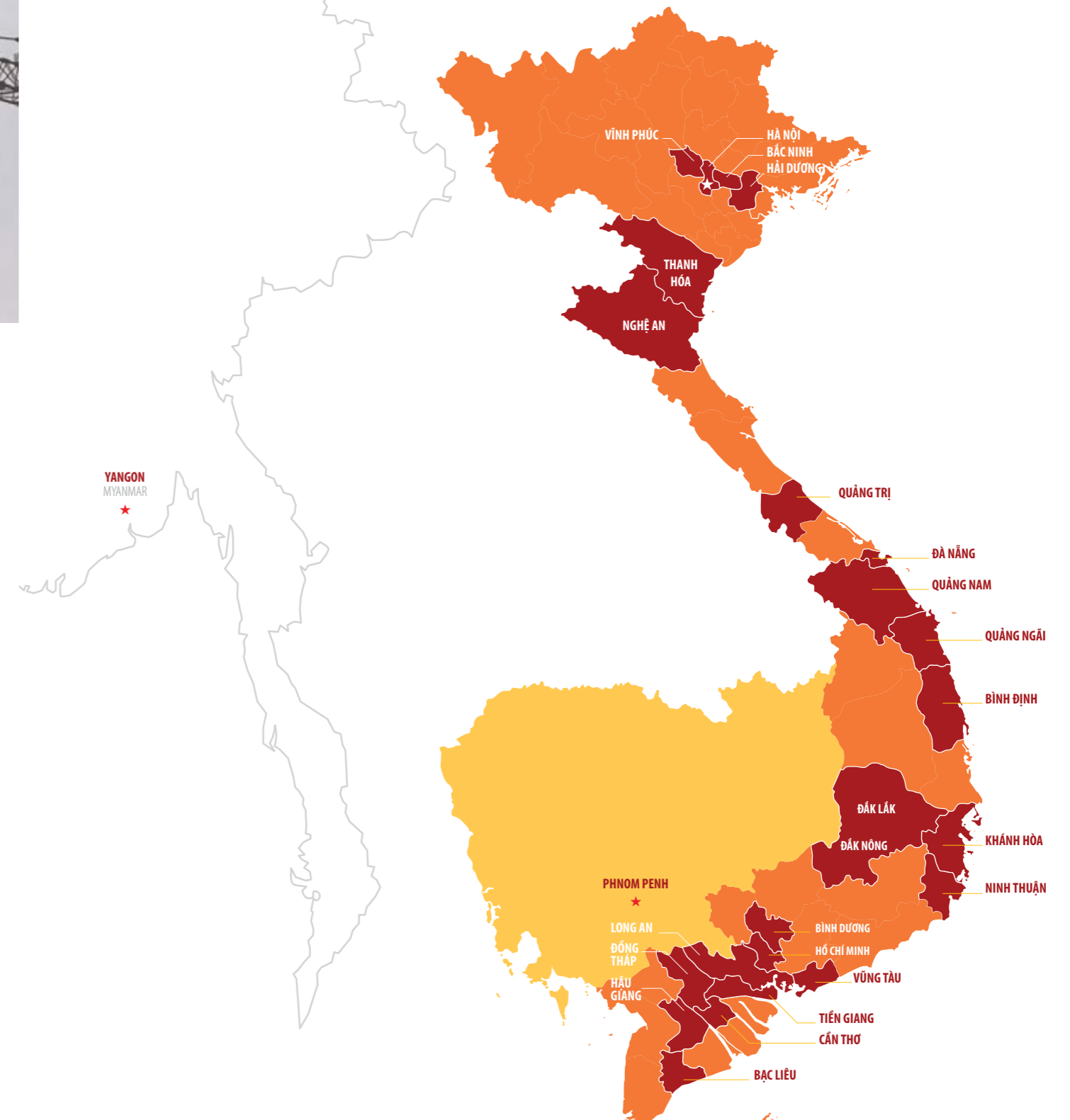
THÔNG TIN CHUNG

- Tên tiếng Việt: **Công ty Cổ phần xây dựng Công nghiệp**
- Tên tiếng Anh: **Industry Construction Corporation**
- Tên viết tắt: **Descon**
- Giấy phép ĐKKD: **0302620641**
- Vốn điều lệ: **206 tỷ đồng**
(Hai trăm lẻ sáu tỷ đồng)
- Địa chỉ ĐKKD: **146 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, Tp. HCM**
- Địa chỉ giao dịch: **406 Ung Văn Khiêm, P.25, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM**
- Điện thoại (hotline): **0902 15 25 35**
- Email: **info@descon.com.vn**
- Website: **www.descon.com.vn**

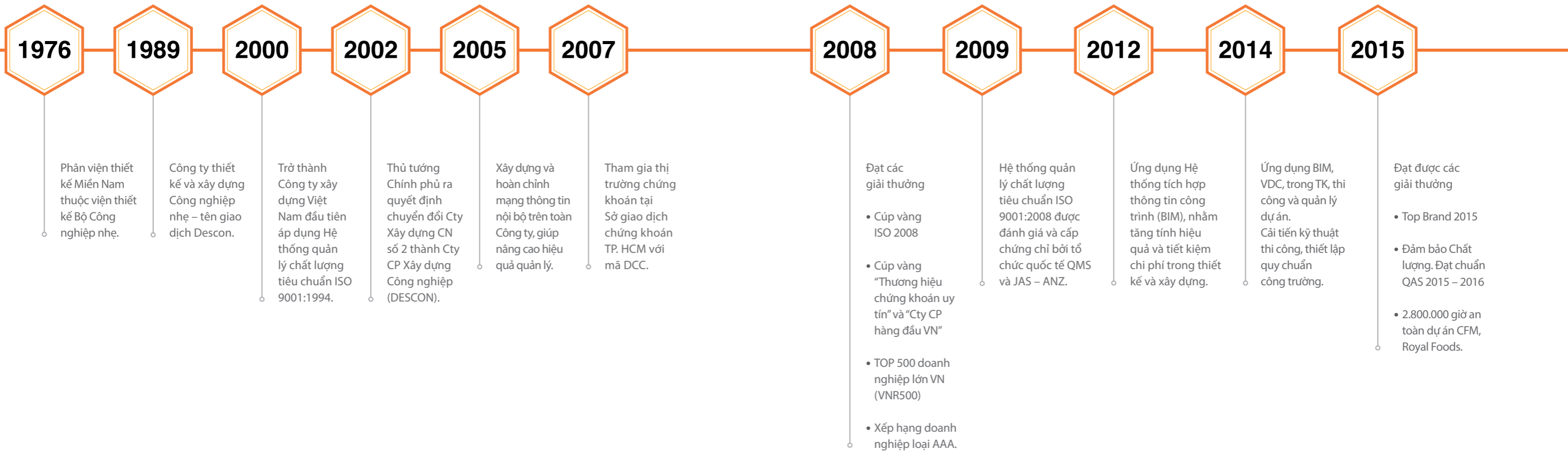


ĐẤU THẦU	THIẾT KẾ	QUẢN LÝ DỰ ÁN <small>Các công trình công nghiệp và dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng</small>
TƯ VẤN	DỰ TOÁN	XÂY DỰNG
GIÁM SÁT CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT XÂY DỰNG		

KHU VỰC HOẠT ĐỘNG



LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN



TẦM NHÌN SỨ MỆNH

TẦM NHÌN

Tiên phong áp dụng công nghệ mới để trở thành nhà thầu cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp an toàn hiệu quả cao nhất trong lĩnh vực công nghiệp và dân dụng vào năm 2017.



CHUYÊN NGHIỆP

AN TOÀN

HIỆU QUẢ



TĂNG NĂNG SUẤT

**CHẤT LƯỢNG
LAO ĐỘNG**

SỨ MỆNH

Nhà thầu đóng góp cho việc tăng năng suất và chất lượng lao động cho ngành xây dựng Việt Nam và khu vực Đông Nam Á.

CAM KẾT

SÁNG TẠO

**QUYẾT LIỆT
ĐẾN CÙNG**





CƠ CẤU TỔ CHỨC

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ÔNG **TRỊNH THANH HUY**



Ông **Trần Văn Cầu**
Phó Chủ tịch HĐQT

Ông **Vũ Quốc Khách**
Thành viên HĐQT

Ông **Lê Hà Giang**
Thành viên HĐQT

Ông **Châu Anh Tuấn**
Thành viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
BÀ **NGHIÊM BÁCH HƯƠNG**

Bà **Trương Thị Băng Thanh**
Thành viên Ban Kiểm Soát

Bà **Nguyễn Thị Hồng Ngân**
Thành viên Ban Kiểm Soát



BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC
ÔNG **CHÂU ANH TUẤN**

Ông **Lê Nhân Hiến**
Phó Tổng Giám Đốc

Ông **Đoàn Châu Hoài Giang**
Phó Tổng Giám Đốc



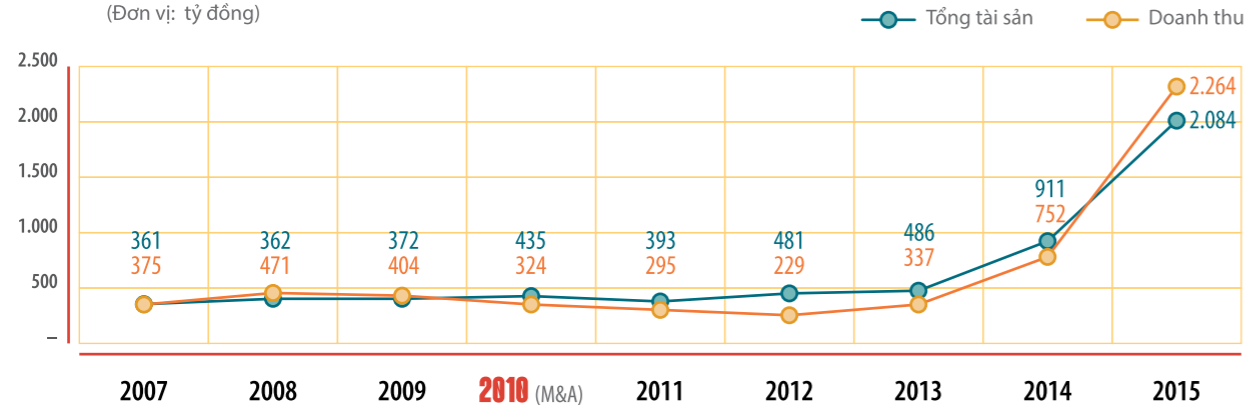


KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 5 NĂM 2011 – 2015

NHỮNG THAY ĐỔI TRƯỚC VÀ SAU M&A

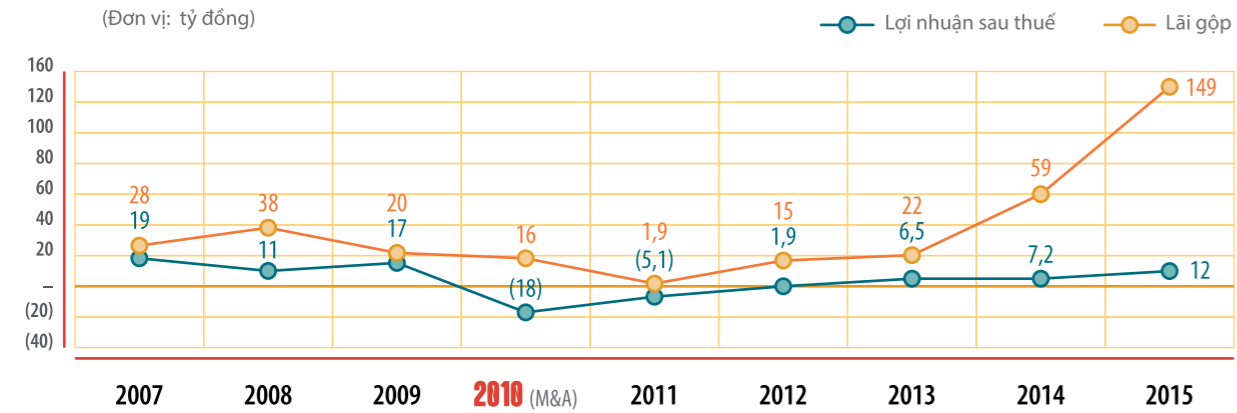
BIỂU ĐỒ TỔNG TÀI SẢN VÀ DOANH THU

(Đơn vị: tỷ đồng)



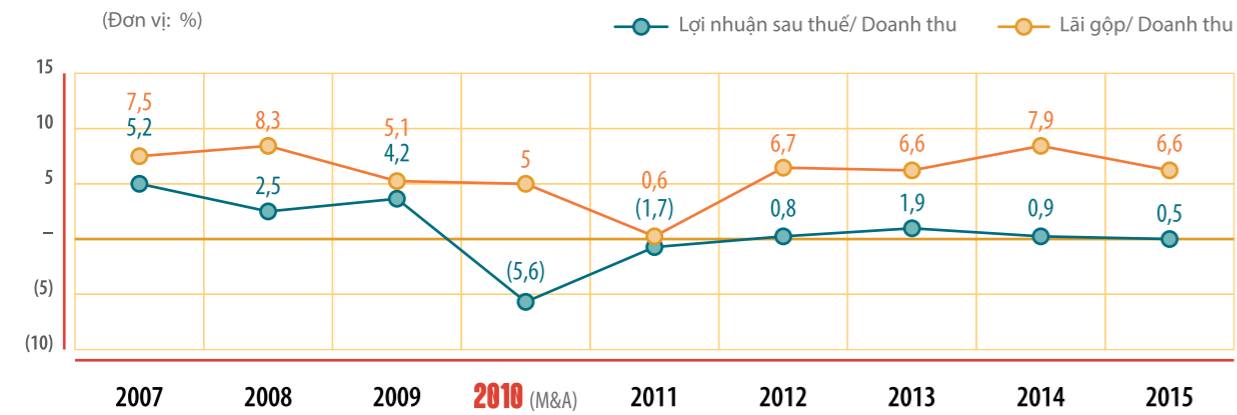
BIỂU ĐỒ TỔNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ

(Đơn vị: tỷ đồng)



TỶ SUẤT LỢI NHUẬN/ DOANH THU

(Đơn vị: %)



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HĐQT

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2015

TÌNH HÌNH NHÂN SỰ QUẢN LÝ, GIÁM SÁT VÀ ĐIỀU HÀNH CỦA CÔNG TY

NHÂN SỰ HĐQT VÀ CHỦ TRƯỞNG HOẠT ĐỘNG

Trong năm 2015, HĐQT Công ty gồm 05 thành viên, tất cả các thành viên của HĐQT Công ty đều được ĐHCĐ thường niên năm 2012 và 2014, 2015 bầu chọn. Tất cả các thành viên của HĐQT đều có cơ cấu thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Tất cả các thành viên HĐQT đã tiếp tục có những đóng góp hiệu quả cho việc hoạch định hướng đi đúng cho Công ty trong tình hình thị trường có nhiều khó khăn, đặc biệt Công ty đang trong giai đoạn chuyển mình theo định hướng vì mục tiêu phát triển bền vững.

Phân công vai trò, nhiệm vụ chức năng thành viên HĐQT

Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong luật, điều lệ Công ty, quy chế hoạt động của HĐQT, các thành viên sau chịu trách nhiệm:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Phân công công việc
1	Trịnh Thanh Huy	Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển quan hệ với các Ban, Ngành, Cơ quan, Tổ chức vì quyền lợi cao nhất của Công ty. Định hướng phát triển công ty, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề về đầu tư, tài sản và ngành nghề hoạt động, sau khi được chính thức thông qua nội dung chính với ĐHCĐ và HĐQT theo quy định về Luật và Điều Lệ. Tìm nguồn việc cho Công ty phù hợp với khả năng thi công ở từng giai đoạn. Quản trị hệ thống. Phụ trách BKS nội bộ.
2	Trần Văn Cầu	Phó Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> Là TV HĐQT độc lập; không tham gia trực tiếp vào công việc điều hành Công ty. Chịu trách nhiệm giải quyết những công việc theo đề nghị của HĐQT sau khi đã có sự thống nhất. Quản lý hình ảnh Công ty với các cổ đông, cơ quan bên ngoài.
3	Châu Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT kiêm TGD	<ul style="list-style-type: none"> Phụ trách thu hồi công nợ cũ (chi tiết theo sự phân công của HĐQT). Điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty và quản lý tài chính của Công ty. Quản lý tài sản, vật tư, thiết bị. Phụ trách quản lý triển khai các dự án xây lắp. Phát triển tổ chức, văn hóa doanh nghiệp.
4	Lê Hà Giang	Ủy viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> Là TV HĐQT độc lập; không tham gia trực tiếp vào công việc điều hành Công ty. Chịu trách nhiệm giải quyết những công việc theo đề nghị của HĐQT sau khi đã có sự thống nhất.
5	Vũ Quốc Khánh	Ủy viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> Là TV HĐQT độc lập; không tham gia trực tiếp vào công việc điều hành Công ty. Chịu trách nhiệm giải quyết những công việc theo đề nghị của HĐQT sau khi đã có sự thống nhất. Phụ trách quản lý triển khai các dự án xây lắp (phần M&E). Phát triển tổ chức, văn hóa doanh nghiệp.

Nhận xét chung

- Các thành viên HĐQT đều hoạt động trên tinh thần đoàn kết và trách nhiệm cao, đặc biệt trong giai đoạn Công ty đang rất cần sự đoàn kết và ổn định để chuyển mình theo định hướng vì mục tiêu phát triển bền vững.
- Đặc biệt, trong năm qua HĐQT đã cùng Ban Giám đốc Công ty nỗ lực không ngừng mở rộng phạm vi hoạt động kinh doanh, tăng số lượng công trình thi công và cố gắng hoàn thành kế hoạch do ĐHCĐ năm 2015 giao phó.
- Các thành viên HĐQT, Ban điều hành đã cố gắng hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ của mình, luôn hành động vì lợi ích của cổ đông, lợi ích của Công ty.

NHÂN SỰ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Về phía nhân sự Ban điều hành Công ty, trong năm 2015 có một số biến động. Chi tiết như sau:

- Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Như Nga giữ vị trí Kế toán Trưởng thay cho ông Phó Quốc Khánh đã từ nhiệm theo BBH ngày 15/04/2015.
- Bổ nhiệm ông Lê Nhân Hiến giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty theo BBH HĐQT ngày 29/05/2015, thay cho ông Nguyễn Đình Trí đã từ nhiệm.
- Bổ nhiệm Bà Hoàng Thị Kim Oanh giữ vị trí Kế toán Trưởng thay cho bà Nguyễn Thị Như Nga đã từ nhiệm ngày 14/06/2015.
- Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung giữ vị trí Kế toán Trưởng thay cho bà Hoàng Thị Kim Oanh đã từ nhiệm ngày 10/08/2015.
- Bổ nhiệm ông Đoàn Châu Hoài Giang giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty theo BBH HĐQT ngày 10/08/2015.
- Miễn nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc đối với ông Phạm Văn Dinh theo BBH HĐQT ngày 11/12/2015.
- Miễn nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc đối với ông Đoàn Quang Thuận theo BBH HĐQT ngày 11/12/2015.
- Miễn nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc đối với ông Nguyễn Văn Bé theo BBH HĐQT ngày 11/12/2015.

Ban Điều Hành Công ty đến thời điểm hiện tại

- Ông Châu Anh Tuấn: Tổng giám đốc Công ty.
- Ông Đoàn Châu Hoài Giang: Phó Tổng giám đốc Công ty.
- Ông Lê Nhân Hiến: Phó Tổng giám đốc Công ty.
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung: Kế toán trưởng Công ty.

CÁC CÔNG TÁC CHỦ YẾU CỦA HĐQT THỰC HIỆN NĂM 2015

NHIỆM VỤ ĐHCĐ GIAO

Tại ĐHCĐ thường niên năm 2015, Đại hội đã quyết nghị các vấn đề chính như sau:

- Thông qua toàn bộ nội dung “Báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT 2014 và định hướng hoạt động trong năm 2015”. Trong đó, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT được xem xét để điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trong năm 2015 cho hợp lý để đảm bảo tính khả thi của kế hoạch kinh doanh.
- Thông qua toàn bộ nội dung “Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2014”.
 - Thông qua toàn bộ nội dung “Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2015”. Một số chỉ tiêu chính:
 - Đạt chỉ tiêu doanh thu: 1.500 tỷ đồng (năm 2015)
 - Đạt chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: 45 tỷ đồng (năm 2015)
 - Thông qua toàn bộ nội dung “Báo cáo tài chính đã kiểm toán tài khoản 2014”.
 - Thông qua toàn bộ nội dung “Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2014”.
 - Thông qua toàn bộ nội dung “Báo cáo thù lao của HĐQT và BKS năm 2014, tờ trình thù lao của HĐQT, BKS năm 2015”.

- g. Thông qua toàn bộ nội dung “Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài khóa 2015”.
- h. Thông qua toàn bộ nội dung “Tờ trình về việc thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đợt 2”:
 - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ theo mức vốn điều lệ mới sau phát hành.
 - Ủy quyền HĐQT, căn cứ tình hình thị trường, nhu cầu vốn Công ty để quyết định thời điểm cụ thể phát hành cổ phiếu, tiến độ sử dụng vốn, và thực hiện các thủ tục tăng vốn theo quy định của pháp luật.
- i. Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo đánh giá của Ban Kiểm soát.
- j. Thông qua việc bổ nhiệm ông Trịnh Thanh Huy vào vị trí thành viên HĐQT Công ty Descon (Nội dung bổ sung theo đề nghị của ĐHĐCĐ).

CÁC KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2015

Các chỉ tiêu hoạt động SXKD đạt được của năm 2015

Tổng doanh thu (VNĐ)	2.264.237.448.200
Lợi nhuận sau thuế (VNĐ)	12.322.914.573

Mặc dù trong năm qua, Công ty đã hoàn thành và vượt kế hoạch về doanh thu đã được ĐHĐCĐ năm 2015 giao (Kế hoạch kinh doanh đạt 150,1% so với dự kiến đề ra là VNĐ 1.500 tỷ). Tuy nhiên, chỉ số về lợi nhuận đã không đạt được chỉ tiêu đề ra (45 tỷ VNĐ). Điều này đã thể hiện rằng, Descon là một doanh nghiệp đang trên đà tăng trưởng, nhưng việc phát triển của Công ty là thực sự nóng và còn thiếu ổn định.

Xét trong bối cảnh nền kinh tế vừa trong năm 2015 vừa qua, kết quả này thực sự đáng buồn đối với Descon, cũng như đối với HĐQT Công ty. Chúng tôi, mặc dù đã nỗ lực hết mình nhưng vẫn chưa thể đáp ứng được kỳ vọng của ĐHĐCĐ. Tuy vậy, trong năm 2016, HĐQT sẽ nỗ lực hơn nữa để hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra.

Các công trình đã ký kết và đang thực hiện

STT	Tên công trình	Giá trị HĐ (VNĐ)
1	Bệnh viện Quốc tế Vinmec Nha Trang	66.836.046.686
2	TTTM Thảo Điền Vincom	60.739.367.953
3	Nhà máy Dệt vải Công ty TNHH Gain Lucky VN (GĐ 2)	323.000.000.000
4	P&G AMAPS – WP02	57.200.000.000
5	Tòa nhà VP Ngân hàng Indovina – CN Bình Dương	11.019.770.271
6	Nhà máy điện phân nhôm	414.232.000.000
7	Cam Ranh Flowers Resort – Villas	14.796.117.740
8	TTTL Quy hoạch Thành phố (Quận 2)	17.102.824.332
9	Khu nhà ở và DV phục vụ LH hóa học dầu Nghi Sơn	419.000.000.000
10	Bệnh viện Quốc tế Vinmec Sài Gòn – Tân Cảng	187.544.541.247

Công tác quản trị rủi ro

- Trong năm 2015, Ban Kiểm soát nội bộ đã thực hiện công tác kiểm soát chặt chẽ các hoạt động của Công ty, nhằm kiểm soát hiệu quả các rủi ro để kiến nghị Ban điều hành kịp thời điều chỉnh phù hợp những bất hợp lý trong quá trình vận hành bộ máy SXKD.
- Công ty luôn quan tâm xem xét, đánh giá mức độ rủi ro của từng gói thầu, từng dự án trước khi tham gia.
- Tích cực điều chỉnh và cập nhật các điểm mới trong quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008. Quan tâm đặc biệt đến công tác an toàn, tiến độ, chất lượng công trình, cũng như quản lý chi phí,... nhằm tránh những rủi ro xảy ra trong quá trình SXKD; Xây dựng thành công hệ thống Orange Book nhằm cải thiện hệ thống điều hành doanh nghiệp.
- Công ty đã và sẽ tiếp tục duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm giúp cho HĐQT và Ban điều hành kịp thời phát hiện và điều chỉnh phù hợp những bất hợp lý trong quá trình vận hành bộ máy SXKD.

STT	Tên công trình	Giá trị HĐ (VNĐ)
11	Trung tâm Thương mại Vincom Lê Văn Việt	85.771.580.697
12	Medochemie Factory Gói kết cấu	31.638.289.147
13	Medochemie Factory Gói hoàn thiện	12.118.861.426
14	Zuellig Pharma Hà Nội	53.800.000.000
15	Nhà máy Giấy Lee&Man Gói thầu số 2	54.000.000.000
16	Khu dân cư CityLand Z751	46.015.959.220
17	Khu tưởng niệm Bà Mẹ VNAH Nguyễn Thị Rành	9.500.000.000
18	Khách sạn Luxury Sheraton Đà Nẵng	37.555.797.979
19	Khu du lịch sinh thái thể thao biển Trĩ Việt Hội An	1.024.215.060.415
TỔNG CỘNG		2.926.086.217.112

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CỦA HĐQT ĐÓ ĐHCĐ GIAO

Năm 2015, là một năm có nhiều chuyển biến tích cực toàn diện của nền kinh tế Việt Nam, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng. Những chính sách, những ưu đãi, quan tâm của Nhà nước đối với lĩnh vực này cũng đã tạo ra nguồn năng lượng mới thổi bùng sự phát triển. Tuy nhiên, cơ hội cũng là thách thức. Sự phục hồi nhanh chóng của nhiều doanh nghiệp cùng lĩnh vực đã làm cho sự cạnh tranh trở nên mạnh mẽ và khốc liệt. Các doanh nghiệp không chỉ cạnh tranh nhau về công trình, giá bỏ thầu, mà còn cạnh tranh gay gắt về nguồn nhân lực, nhà cung cấp, nhà thầu phụ,... và đặc biệt là cuộc cạnh tranh về tài chính. Việc phục hồi hay có dự án không hẳn đã là tất cả, nếu như doanh nghiệp đó không đủ mạnh về tài chính.

Hiểu rõ vấn đề này, năm 2015, Descon không hoàn toàn chú trọng vào việc mở rộng thị trường, nhận nhiều dự án, mà chỉ tập trung vào những thế mạnh, những dự án trọng điểm nhằm đảm bảo hiệu quả cao nhất có thể. Trên cơ sở đó, HĐQT đã cùng Ban Điều hành xây dựng đường lối, chiến lược đúng đắn nhất, phù hợp nhất với tình hình hiện tại của Công ty, thị trường và đã đạt được một số hiệu quả tích cực sau:

Về công tác tổ chức điều hành

- BKSNB trực thuộc HĐQT đã phát huy vai trò kiểm soát trong toàn bộ hoạt động của Công ty. Thường xuyên đưa ra các kiến nghị nhằm cải thiện tình hình hoạt động, nâng cao hiệu quả và minh bạch trong toàn Công ty. Các báo cáo của BKSNB đã giúp HĐQT nhanh chóng có những chỉ đạo sát sao, phù hợp để hoàn thiện bộ máy hoạt động cũng như chỉ đạo Ban Điều hành đi đúng hướng, đúng kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Chỉ đạo và đã thành công trong việc xây dựng hệ thống Orange Book cho Công ty. Hiện hệ thống này đang được Giám đốc Điều hành triển khai trên thực tiễn.
- Tập hợp và thống nhất tinh thần làm việc vì tập thể, vì lợi ích của cổ đông, Công ty trên toàn cán bộ công nhân viên. Đặc biệt là việc xây dựng chiến lược, chính sách phù hợp với những cải tiến, thay đổi của Công ty.
- Tích cực chỉ đạo việc xử lý những tồn tại từ những năm trước. Đặc biệt là đàm phán và thực hiện thành công việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Pумыang tại liên doanh Pумыang – Descon.
- Chỉ đạo và phê duyệt kế hoạch nghiên cứu, ứng dụng các công nghệ thi công tiên tiến, hiện đại, học hỏi kinh nghiệm, nhận chuyển giao công nghệ tiên tiến và nâng cao tính

chuyên nghiệp trong quản lý và thi công công trình. Nhằm bắt kịp và trở thành đơn vị thi công tiên tiến đầu ngành.

- Chỉ đạo và phê duyệt những kế hoạch về thiết bị, vật tư nhằm đáp ứng được tình hình phát triển của các Dự án.

Về chiến lược tài chính

- Duy trì và phát triển mối quan hệ với các ngân hàng, nhằm tạo thuận lợi cho việc vay vốn/ tín dụng của Công ty.
- Chỉ đạo việc xây dựng chiến lược, chính sách tài chính hợp lý nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động của Khối Văn phòng cũng như các Dự án.
- Chỉ đạo, cũng như tham gia trực tiếp vào quá trình giải quyết những công nợ tồn đọng của Công ty nhằm duy trì tốt quan hệ hợp tác với các đối tác chiến lược.
- Xây dựng, phát triển lại hệ thống tổ chức, quản lý của bộ phận tài chính, kế toán phù hợp.

Về Chiến lược nguồn nhân lực

- Chỉ đạo sát sao đối với Ban Điều hành về việc sàng lọc nhân sự nhằm đảm bảo sử dụng một cách hiệu quả, tiết kiệm nguồn nhân lực, phù hợp với sự phát triển của Công ty.
- Thực hiện cơ chế thưởng phạt nghiêm minh, thực chất, thúc đẩy phong trào thi đua, tạo không khí vui tươi, tạo môi trường làm việc lành mạnh, đóng góp tích cực cho hoạt động SXKD của Công ty.
- Chỉ đạo và phê duyệt các chương trình đào tạo nhằm nâng cao, cải thiện trình độ, kỹ năng của nhân sự trong Công ty.
- Chuẩn bị nhân sự kế thừa theo quy hoạch, chăm lo bồi dưỡng, đào tạo tốt cho tuyến nhân sự này. Xây dựng các tiêu chí đánh giá cụ thể chi tiết,... HĐQT và Ban điều hành luôn xem việc tăng cường hiệu quả SXKD thông qua bộ máy tổ chức, nhân sự chất lượng cao là công tác có tính chất quyết định thành công trong tương lai.
- Chỉ đạo việc khen thưởng, nâng lương đối với những nhân sự có đóng góp, cống hiến và/ hoặc có tiềm năng đối với Công ty. Đồng thời, nhằm thu hút những nguồn nhân lực phong phú khác.

CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT

Trong thời gian từ ĐHCĐ thường niên 2014 đến nay, HĐQT đã tiến hành 15 kỳ họp, để giải quyết các vấn đề theo chi tiết như sau:

STT	Biên bản họp	Thời gian	Nội dung
1	34/2015/BBH-HĐQT	05/01/2015	• Về việc chia thù lao HĐQT và BKS cho sáu tháng cuối năm 2014.
2	36/2015/BBH-HĐQT	07/01/2015	• Thông qua việc điều chỉnh hạn mức tín dụng với ngân hàng TMCP Quân đội.
3	37/2015/BBH-HĐQT	12/01/2015	• Thông qua việc di dời văn phòng làm việc của Công ty.
4	38/2015/BBH-HĐQT	18/06/2014	• Thông qua việc điều chỉnh hạn mức tín dụng với ngân hàng IVB.
5	39/2015/BBH-HĐQT	07/03/2015	• Tổ chức ĐHCĐ thường niên 2015. • Xem xét và quyết định chế độ lương, thưởng của nhân viên Công ty.
6	40/2015/BBH-HĐQT	13/04/2015	• Tổ chức ĐHCĐ thường niên 2015.
7	41/2015/BBH-HĐQT	15/04/2015	• Bầu Chủ tịch, Phó Chủ tịch HĐQT. • Miễn nhiệm vị trí Kế toán trưởng đối với ông Phó Quốc Khánh. • Bổ nhiệm vị trí Kế toán Trưởng Công ty đối với bà Nguyễn Thị Như Nga.
8	42/2015/BBH-HĐQT	29/05/2015	• Miễn nhiệm vị trí Phó TGD đối với ông Nguyễn Đình Trí. • Bổ nhiệm vị trí Phó TGD đối với ông Lê Nhân Hiến. • Thông quan việc điều chỉnh hạn mức tín dụng tại Ngân hàng IVB.
9	43/2015/BBH-HĐQT	14/06/2015	• Miễn nhiệm vị trí Kế toán Trưởng đối với bà Nguyễn Thị Như Nga. • Bổ nhiệm vị trí Kế toán Trưởng đối với bà Hoàng Thị Kim Oanh.
10	44/2015/BBH-HĐQT	10/08/2015	• Miễn nhiệm vị trí Kế toán Trưởng đối với và Hoàng Thị Kim Oanh. • Bổ nhiệm vị trí Kế toán Trưởng đối với bà Nguyễn Thị Ngọc Dung. • Bổ nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc đối với ông Đoàn Châu Hoài Giang. • Thông qua việc dùng phần vốn góp tại Liên doanh Pумыang – Descon để làm tài sản thế chấp vay vốn ngân hàng.
11	45/2015/BBH-HĐQT	10/09/2015	• Thông qua việc vay vốn tại các ngân hàng: MB, IVB, Vietinbank, BIDV.
12	46/2015/BBH-HĐQT	05/10/2015	• Bổ nhiệm vị trí Giám đốc Điều hành đối với ông Hutchinson Franklin Scott • Thông qua việc nhận chuyển nhượng bất động sản tại Hội An – Quảng Nam.
13	47/2015/BBH-HĐQT	11/12/2015	• Miễn nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc đối với các ông Nguyễn Văn Bé, Phạm Văn Đình và Đoàn Quang Thuận.
14	48/2015/BBH-HĐQT	17/12/2015	• Về việc tổ chức ĐHCĐ bất thường vào ngày 28/01/2016.
15	49/2015/BBH-HĐQT	31/12/2015	• Về việc tổ chức ĐHCĐ bất thường 2016. • Thông qua hợp đồng vay vốn giữa Công ty Descon và Công ty TNHH Liên doanh Pумыang – Descon.

VỀ VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Tại ĐHCĐ năm 2015, đã thống nhất giao cho HĐQT tổ chức thực hiện việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 206 tỷ đồng lên 606 tỷ đồng theo phương thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các cổ đông ngoài (40.000.000 cổ phiếu tương đương 400 tỷ đồng).

Theo đó, HĐQT đã tiến hành các thủ tục cần thiết để tiến hành chào bán, tìm kiếm các nhà đầu tư chiến lược phù hợp với các điều kiện do ĐHCĐ quyết định. Tuy nhiên, do tình hình thị trường có nhiều biến động và sức hấp dẫn đối với việc đầu tư

vào Descon tại thời điểm này chưa cao, nên HĐQT vẫn chưa nhận được phản hồi khả quan từ các nhà đầu tư này.

Tuy vậy, đến ĐHCĐ bất thường ngày 28/01/2016, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HBCI đã đồng ý mua 10.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000đ/1 cổ phần, tương đương 100 tỷ đồng cho đợt phát hành này. Đề nghị này đã được ĐHCĐ thông qua. Hiện Công ty đang cùng HBCI xúc tiến các thủ tục có liên quan và sẽ báo cáo ĐHCĐ vào kỳ họp tiếp theo.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN – BẤT ĐỘNG SẢN

STT	Tên dự án	Giá trị tài sản mua vào (VNĐ)	Giá trị tài sản hiện tại (VNĐ)	Tình trạng pháp lý
1	Dự án Cần Thơ	23.600.000.000 <i>Tiền đất: 14,6 tỷ; Xây dựng 10 căn nhà: 9 tỷ</i>	<13.000.000	Descon đã quản lý được về bộ hồ sơ pháp lý và đất đai trên thực địa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ dự án. Đang tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng lại toàn bộ dự án theo chủ trương đã được phê duyệt bởi HĐQT tại các kỳ họp trước đây.
2	Đất Vĩnh Thanh Phước An, H. Nhơn Trạch	36.718.496.420	36.718.496.420	Descon đã quản lý được về bộ hồ sơ pháp lý và đất đai trên thực địa; kí hợp đồng hợp tác với một hộ dân địa phương để trông trọt và quản lý đất trong thời gian chờ triển khai dự án.
3	Đất Tân Uyên, Bình Dương	1.050.000.000 <i>Ông Bằng và ông Thương tự điều chỉnh lên: 5.897.623.210</i>	8.000.000.000	Hiện tại hai bên đang thương thảo để ông Thương hoàn trả lại mảnh đất này cho Descon.
4	Làm chủ quyền Cogido			Đã giao xong chủ quyền (sổ đỏ) cho 4 hộ trong tổng số 6 hộ. 2 hộ còn lại đang tiếp tục thực hiện đến 30/6/2016. Đã trả nợ 1,8 tỷ đồng/4,5 tỷ đồng cho công ty CP Tập Đoàn Tân Mai để hoàn tất nghĩa vụ làm chủ quyền cho các hộ dân mua nhà do Descon xây dựng.
5	Dự án Preche			Được sự chấp thuận tại ĐHCĐ bất thường ngày 28/02/2016, HĐQT đã đàm phán và kí kết thành công các hợp đồng Liên doanh Pумыang – Descon để nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Pумыang tại dự án này. Sau đó Descon cũng đã tiến hành việc chuyển nhượng lại dự án này cho đối tác Thảo Điền theo đúng nguyên tắc bảo toàn vốn ban đầu, mang lại lợi nhuận cho công ty – được thực hiện tới 30/6/2016.
6	Đất tại Đà Lạt			Đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất AN949245 ngày 19/03/2009 với diện tích: 87,77 ha. Đã được Phê duyệt Quy hoạch 1/2000 số 2142/UBND ngày 27/04/2012 của UBND Tỉnh Lâm Đồng. Đã hoàn thành Báo cáo đánh giá tác động môi trường. Đã hoàn thành và phê duyệt kiểm kê tài nguyên rừng. Được Hội đồng Nhân dân thông qua nghị quyết số 125/2014/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 về việc thông qua diện tích Chuyển đổi mục đích Sử dụng đất 6.700m ² . Đã nộp hồ sơ Chuyển mục đích sử dụng đất và được hướng dẫn hoàn thành một số điểm còn thiếu để thông qua việc chuyển đổi theo Văn bản số 278/SNN-LN Ngày 25/02/2016.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HĐQT ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2016

CHỈ TIÊU KINH DOANH NĂM 2016

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016 (tỷ đồng VNĐ)	Ghi chú
Doanh thu	2.500	
Lợi nhuận sau thuế	61,5	

THỊ TRƯỜNG MỤC TIÊU

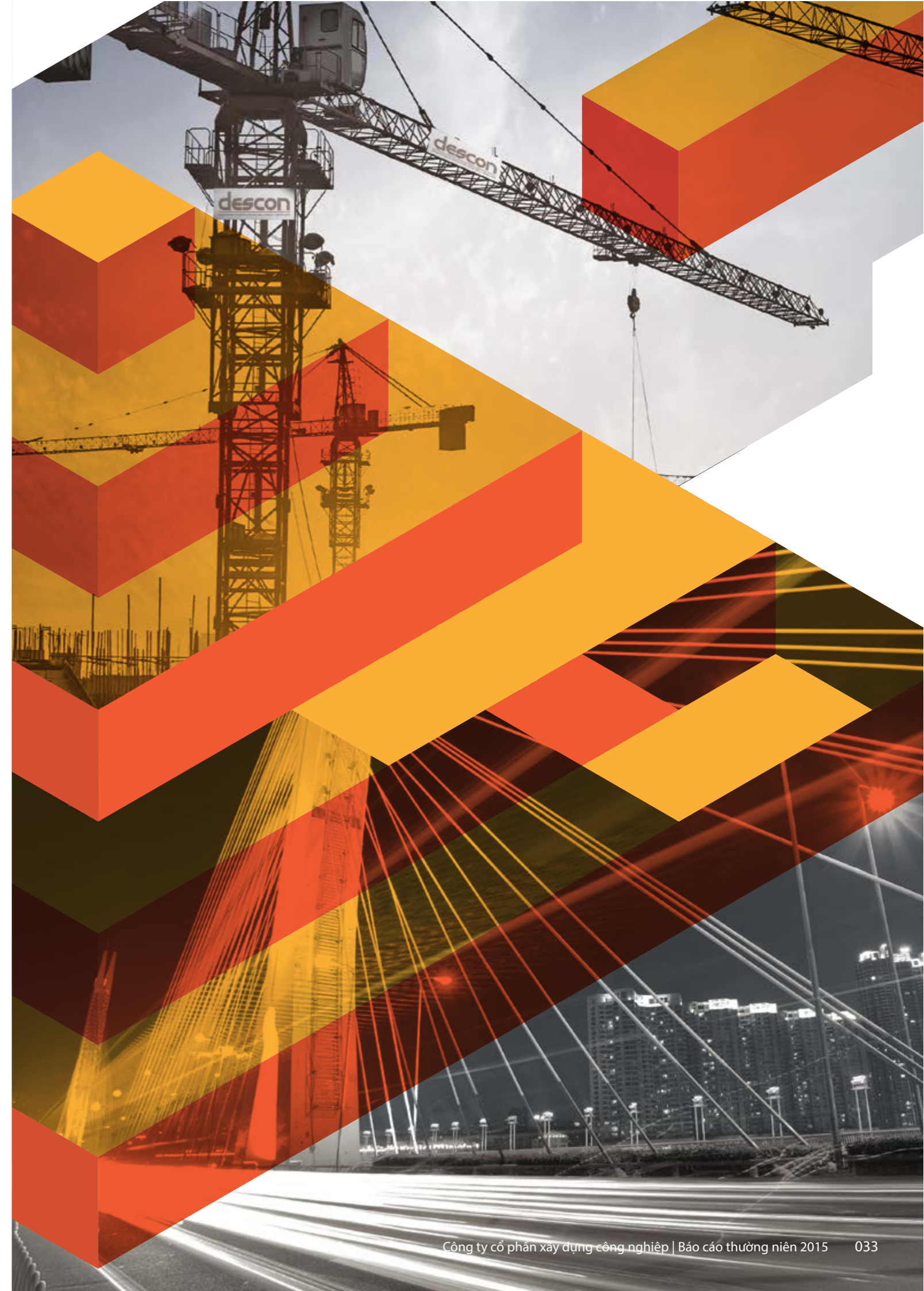
- Số lượng thi công các dự án về Công Nghiệp (nước ngoài, tư nhân), dự kiến chiếm khoảng 60% tổng doanh thu.
- Tăng dự án thi công về dân dụng (tập trung vào các dự án nhà ở thu nhập trung bình/khá), dự kiến chiếm khoảng 40% tổng doanh thu.

VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

- Tiếp tục xây dựng “Văn Hóa đặc trưng của Descon” phù hợp với chiến lược kinh doanh.
- Trở thành công ty mà mọi nhân viên đều mong muốn được làm việc, cống hiến và phát triển nghề nghiệp cá nhân.
- Trở thành doanh nghiệp có khả năng thu hút đối với nguồn nhân lực tiềm năng trên thị trường xây dựng.

NGUỒN LỰC

- Sàng lọc toàn bộ nguồn nhân lực hiện có tại Công ty để đảm bảo đáp ứng được nhu cầu công việc, phù hợp với mô hình tổ chức mới.
- Xây dựng chiến lược, chính sách tuyển dụng để có thể thu hút nguồn nhân lực có năng lực.
- Xây dựng năng lực và đội ngũ nhân sự phục vụ cho chiến lược phát triển kinh doanh trong ngắn hạn và dài hạn.
- Xây dựng khả năng làm việc trong các dự án có nguồn ngân sách nhà nước, và các dự án do đối tác nước ngoài đầu tư.
- Mở rộng khả năng về tài chính, các giải pháp/ mô hình tài chính đáp ứng mục tiêu chiến lược phát triển kinh doanh.
- Tập trung nguồn lực để sáng tạo ra những giá trị gia tăng riêng có của doanh nghiệp. Nhằm khẳng định vị thế của doanh nghiệp, tạo nên giá trị độc đáo của doanh nghiệp. Mang lại lợi nhuận thực, bền vững, và đảm bảo sự phát triển lâu dài cho doanh nghiệp.





BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BẢN ĐIỀU HÀNH

TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

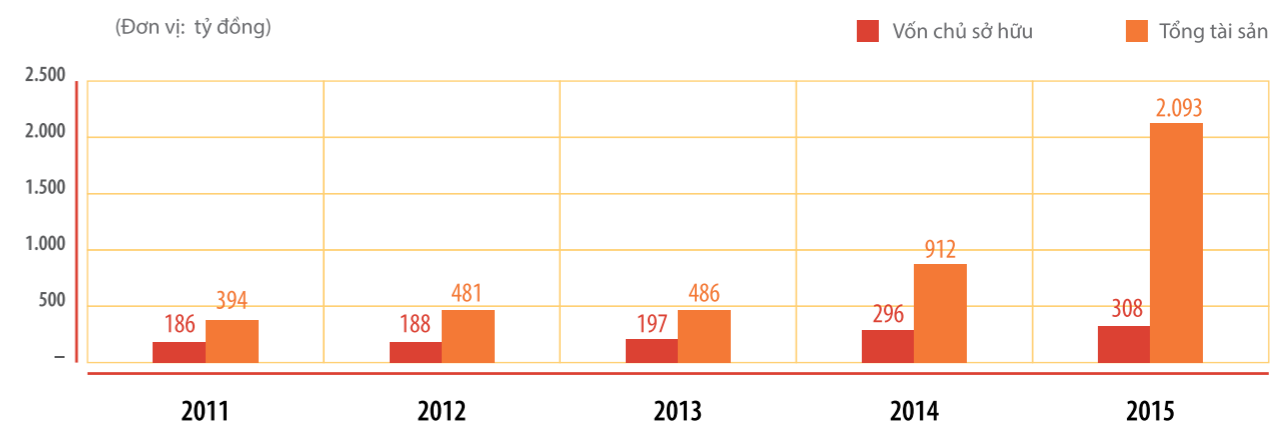
DẤU ẤN NĂM 2015

- Đạt giải thưởng Top Brand 2015, QAS 2015.
- Tập trung các bộ phận Kế toán, Nhân sự, pháp chế, Admin về Tập đoàn quản lý.
- Ban hành và triển khai Orange Book toàn công ty.
- Đào tạo, nâng cao năng lực quản lý cho quản lý cấp trung.
- Đầu tư nhiều thiết bị máy móc mới nâng cao chất lượng thi công.
- Đạt 2,8 triệu giờ an toàn cho dự án Royal Foods & Coffee Mill.
- Tăng vốn điều lệ lên 206 tỷ đồng.
- Trúng thầu các dự án lớn như Gain Lucky, Masteri, Chung cư nhà ở Bộ Công An.
- Cải tiến và đồng bộ hệ thống tổ chức công trường.
- Hoàn thành nhiều dự án lớn như Vinmec, Sunview, Royal Foods.

ĐÁNH GIÁ CHUNG HDSXKD 2015

- Doanh thu và lợi nhuận so với kế hoạch

Chi tiêu	Kế hoạch 2015 (tỷ đồng VNĐ)	Thực hiện năm 2015 (tỷ đồng VNĐ)	Chênh lệch TH – KH (tỷ đồng VNĐ)	Thực hiện / Kế hoạch
Doanh thu thuần	1.500	2.264	764	151%
Lợi nhuận trước thuế	45	16,56	-28,44	37%
Lợi nhuận sau thuế	35,1	12,32	-22,78	35%



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.929.820.543.483	802.658.053.172
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		185.317.209.326	88.923.462.985
1 Tiền	111	V.1	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)	(5.1686.68.700)
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		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	2.633.479.568
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			
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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
<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>	231		(1.456.491.650)	
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.14		
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	V.2c	19.867.895.513	19.867.895.513
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	4.400.000.000	4.400.000.000
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
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 TÀI SẢN	270		2.092.059.336.187	911.615.868.198
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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
13	Quý 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
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	5.465.777.737
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	Quý phát triển khoa học và công nghệ	343		
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
	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		206.000.000.000
	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		
2	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	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	Quý đầu tư phát triển	418	V.23	2.730.839.130
9	Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	7.258.564.805
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(5.064.349.768)
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		12.322.914.573
12	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
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 NGUỒN VỐN	440	2.092.059.336.187	911.615.868.198

TỔNG QUAN KẾT QUẢ KPI 2015

Các nhiệm vụ trọng yếu của công ty	Chỉ số KPI được HĐQT duyệt năm 2015	Đã thực hiện được	% thực hiện/kế hoạch	Chưa thực hiện được
Tăng trưởng hiệu quả trong giai đoạn 2015-2017; linh hoạt nắm bắt thị trường và khẳng định sự hiện diện của 3 miền	Doanh thu: 2.000 tỷ VNĐ, trong đó			
	XD Công nghiệp 70%; 1400 tỷ VNĐ	1.048.771.267.093	74,91%	
	XD Dân dụng & dịch vụ 20%; 400 tỷ	1.227.028.606.972	613,51%	
	XD hạ tầng và chính phủ 10%; 200 tỷ			Chưa thực hiện được
	EBITDA			
	Lợi nhuận trước thuế: 45 tỷ	16,56 tỷ	37%	
	Lợi nhuận sau thuế 35,1 tỷ	12,32 tỷ	35%	
	Sử dụng OPEX			
	OPEX thực dùng ≤ 100% OPEX được duyệt	Đã thực hiện	100%	
	Giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động	Tiết kiệm chi phí chung	10%	Chưa tiết kiệm chi phí, lãng phí, mất mát công tác Thiết bị và Prelim tại dự án
Tạo chiều sâu trong hoạt động cốt lõi để củng cố vị thế trên thị trường	Hoạt động với độ ATLD cao			
	Số sự cố ATLD nghiêm trọng: 0	Thực hiện tốt	100%	
	LTI ≤ 12/năm	Thực hiện tốt	100%	
	Đảm bảo chất lượng SP/dịch vụ tốt nhất			
	Số khiếu nại của khách hàng ≤ 05 khiếu nại của khách hàng/năm	Đã thực hiện	80%	20% khách hàng gửi thư định kiến (Nghĩa Trung, Itochu...)
	Xây dựng quan hệ hợp tác chiến lược với các đối tác lớn			
	XD chính sách về HTCL và cá tiêu chí lựa chọn: ban hành trong Q2/2015	Đã thực hiện	80%	
	Đàm phán ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với ít nhất 03 đối tác lớn		0%	Chưa thực hiện được
	Xây dựng các hệ thống quản lý chuẩn OS và các hệ thống quản trị MS cơ bản			
	XD và triển khai áp dụng được ít nhất 05 hệ thống trong năm 2015	Đã thực hiện	80%	20% chưa được thực hiện như hệ thống xây dựng giá thành cơ bản của Descon, hệ thống kiểm soát TB, chi phí hao hụt ở công trường
Xây dựng và đào tạo đội ngũ nhân sự chất lượng cao và phù hợp	Nâng cao năng lực quản lý			
	Tổ chức ít nhất 01 khóa đào tạo kỹ năng quản lý cho quản lý cấp trung	Đã tổ chức lớp 3M, Quản trị cuộc đời	200%	
	Triển khai LDP cho các nhân sự chủ chốt từ tháng 06/2015		0%	Chưa thực hiện
	Tăng năng suất lao động			
	Mục tiêu tăng năng suất lao động lên 25%, đến cuối năm đạt 3,3 tỷ/người/năm (600 nhân sự)	3.051.532.949	92,47%	
	Tăng cường năng lực quản lý dự án			
	Tuyển mới 03-05 Quản lý dự án	Sàng lọc nhân sự nội bộ	60%	Chưa tuyển được 02 PM có kinh nghiệm trên 15 năm
	Tuyển mới 01 giám sát kế hoạch		0%	
	Đảm bảo có ít nhất 12-15 PM đạt yêu cầu vào cuối năm 2015	Chỉ đạt được 2/15	13%	87% chưa thực hiện được

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN ĐIỀU HÀNH

Các nhiệm vụ trọng yếu của công ty	Chỉ số KPI được HĐQT duyệt năm 2015	Đã thực hiện được	% thực hiện/kế hoạch	Chưa thực hiện được
Tiên phong trong việc áp dụng công nghệ mới				
	Triển khai áp dụng 05 đề tài vào nghiên cứu thực tế	Đã thực hiện 2/5 precast hàng rào, máy beton	40%	
Quản lý thông tin công trình BIM				
Khác biệt để tạo lợi thế cạnh tranh	20% các dự án của công ty áp dụng công nghệ BIM	Đã áp dụng tại Tri Việt, Vinafco, Trương Đình Hội, Huafu, P&G	100%	
Ứng dụng công nghệ mới để tăng độ chính xác, giảm thời gian và giảm hao hụt trong thi công				
	20% các dự án của công ty áp dụng máy xoa nền công nghệ cao, máy laser scan	Đã áp dụng tại Vinafco, Trương Đình Hội, Huafu, P&G	100%	

NHỮNG ĐIỂM ĐÃ LÀM ĐƯỢC

- Phục hồi được thương hiệu và sự sống còn của Công ty.
- Hoàn thành hồ sơ pháp lý tài sản.
- Ứng dụng tốt máy móc và công nghệ mới trong thiết kế và thi công như: VDC, BIM, Precast.
- Sàng lọc và tinh chọn nhân sự.
- Tạo uy tín và năng lực về tài chính.
- Cắt giảm chi phí gián tiếp & trực tiếp.
- Tạo sự uy tín, niềm tin và minh bạch thông qua việc thành lập Ban Kiểm soát.
- Lập được hệ thống MS & OS.
- Tạo văn hoá một mái nhà chung.

NHỮNG ĐIỂM CHƯA LÀM ĐƯỢC

- Hiệu quả kinh doanh còn thấp.
- Chưa xử lý hết nợ xấu (trước đó).
- Tài chính còn yếu (vốn tự có yếu).
- Chưa hoàn thành hồ sơ chia cổ tức thường cho cổ đông (do vướng lỗ lũy kế 3 năm liên tiếp).
- Hệ thống và nhân sự còn kém, chưa phù hợp với sự phát triển nóng.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG ĐẤU THẦU VÀ XÂY LẮP



HOẠT ĐỘNG ĐẤU THẦU

Công tác đấu thầu có chọn lọc thông qua việc tìm hiểu kỹ càng thông tin dự án và chủ đầu tư; đánh giá năng lực tài chính; xác định tiềm năng và rủi ro trước khi lựa chọn tham gia.

Khu vực thị trường được ưu tiên khai thác: tại các quận trung tâm TP.HCM (Q.1, Q.2, Q.3, Q.9); và các tỉnh – Tiền Giang, Bến Tre, Long An, Bình Dương, Đà Nẵng, Nghệ An và Nghi Sơn...

ĐIỂM NỔI BẬT TRONG ĐẤU THẦU 2015

Tiên phong 'Làm năng lượng sạch': Descon đã đấu thầu thi công dự án Điện gió Bạc Liêu – thuộc nhóm năng lượng sạch. Đây là một trong những công trình khó, đòi hỏi chuyên môn cao, nỗ lực không ngừng và mang tính chiến lược giúp Descon xâm nhập thị trường xây dựng các công trình liên quan đến năng lượng thay thế đầy hứa hẹn trong tương lai.



CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU MANG TẦM THƯƠNG HIỆU



P&G

Với nỗ lực xâm nhập lĩnh vực xây dựng cho các thương hiệu hàng tiêu dùng, Descon đã đấu thầu và xây dựng thành công nhà xưởng P&G tại KCN VSIP 2 – Bình Dương, hứa hẹn những cơ hội mới trong tương lai phục vụ ngành hàng tiêu dùng đang và sẽ rất nóng tại Việt Nam.

VINGROUP

VINCOM MEGAMALL THẢO ĐIỀN, VINMEC TÂN CẢNG, VINMEC NHA TRANG, VINCOM LÊ VĂN VIỆT

Nhận thầu các dự án của Vingroup, Descon hướng tới mục đích chính là quảng bá và nhận diện thương hiệu vào khu vực trung tâm thành phố và dân cư đông đúc. Từ một nhà thầu trước đây chỉ hoạt động chính tại các KCN và ngoại thành, giờ đây Descon đã được biết đến nhiều hơn thông qua các hình ảnh quảng bá trong khu vực nội thành.



ĐIỆN GIÓ BẠC LIÊU

“Tiên phong làm Năng lượng sạch” tại Việt Nam, Descon đã gặp phải không ít khó khăn và thách thức, tuy nhiên, một lần nữa, dự án này đã chứng minh tầm nhìn xa và rộng của ban lãnh đạo Descon trong việc khai thác tiềm năng đầy hứa hẹn của ngành năng lượng thay thế không những tại Việt Nam mà còn trên toàn thế giới.



NHÀ MÁY BIA MỸ AB INBEV

Nhà máy bia Budweiser của thương hiệu AB InBev là một trong những dự án tiêu biểu của Descon trong năm 2015 trong việc chứng minh năng lực thi công các nhà xưởng có kết cấu khác biệt trong ngành hàng nước uống giải khát.

NHÀ MÁY COFFEE MILL

Với sứ mệnh tiên phong áp dụng công nghệ mới trong thi công, nhà xưởng Coffee Mill là một trong những ví dụ điển hình của Descon năm 2015 trong việc áp dụng hiệu quả công nghệ mới đặc biệt là công tác thi công sàn siêu phẳng.



TRUNG TÂM TRIỂN LÃM QUẬN 2

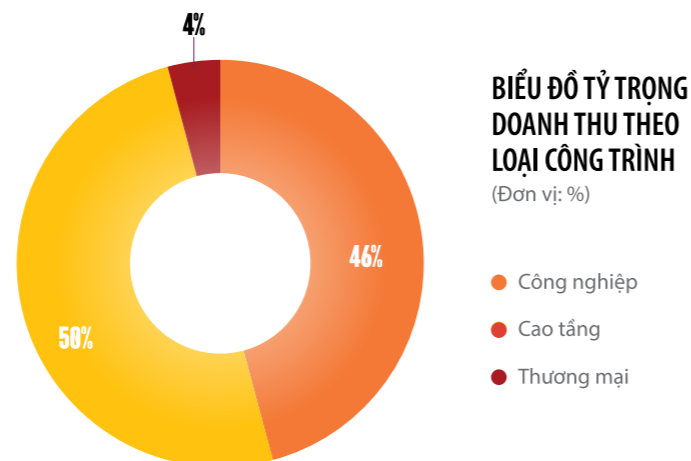
Trung tâm triển lãm quận 2 là một trong những công trình trọng điểm tại khu vực quận 2 đang phát triển mạnh tại TP.HCM. Descon đánh dấu thế mạnh cạnh tranh của mình bằng việc thi công kết cấu thép 5 tầng tại dự án này, điều mà các nhà thầu ngang hàng khác tại Việt Nam chưa có ai làm được.

NHÀ XƯỞNG ZUELLIG PHARMA VÀ MEDOCHEMIE

Descon đã chứng minh năng lực của mình bằng việc liên tiếp trúng thầu xây dựng 2 nhà xưởng cho ngành dược phẩm đòi hỏi công nghệ và độ chính xác cao là Zuellig Pharma và Medochemie. Cả 2 dự án này đều đạt chỉ số ấn tượng về tiến độ, ngân sách, an toàn lao động và ứng dụng công nghệ mới.



TỶ TRỌNG DOANH THU THEO LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH



CẢI TIẾN VÀ ĐỒNG BỘ HỆ THỐNG TỔ CHỨC CÔNG TRƯỜNG

Với số lượng công trình thi công ngày càng gia tăng, việc đồng bộ và thống nhất công tác tổ chức, quản lý công trường được Descon đặc biệt chú trọng, nhằm nâng cao chất lượng quản lý, thi công.

Năm 2014, Descon ban hành cuốn tài liệu "Hướng dẫn tổ chức công trường Descon" dành cho khối xây dựng. Cuốn tài liệu bao gồm những hình ảnh, cách thức thiết lập, tổ chức công trường được Descon tổng kết và chọn lọc trong quá trình tổ chức thi công các dự án trước.

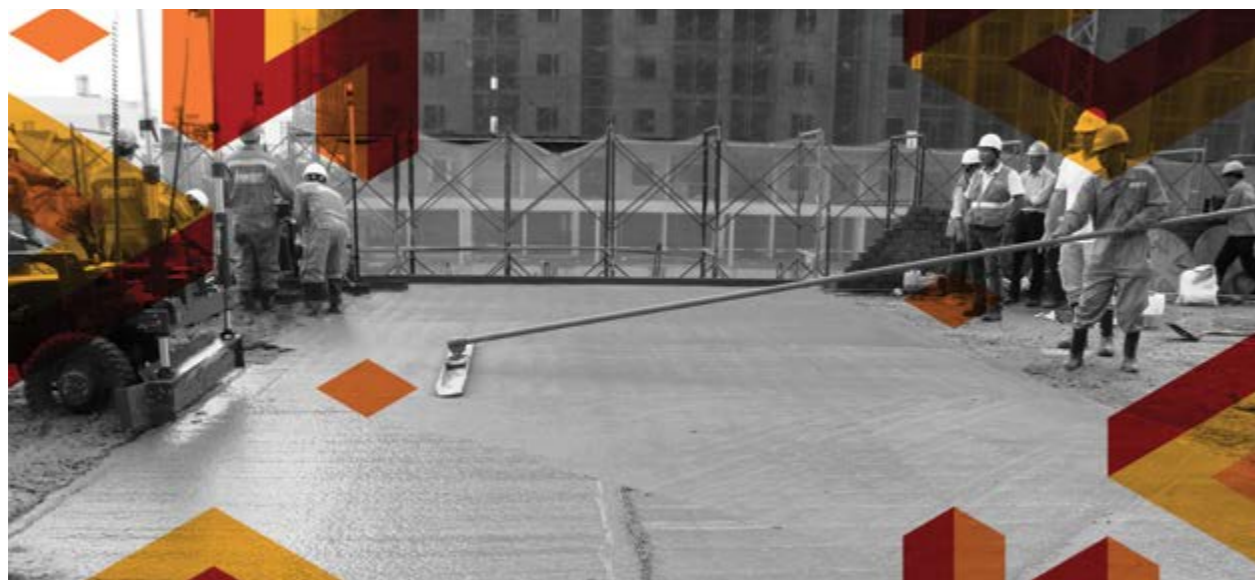
Việc triển khai ban đầu đã gặp không ít trở ngại, một phần do anh em kỹ sư chưa nắm rõ quy trình và đã quen với cách làm việc thủ công như trước đây, một phần do số lượng công trường khá nhiều nên việc triển khai và áp dụng cũng chưa được triệt để.

Tuy nhiên, sau một thời gian, công tác này đã được cải thiện đáng kể ở tất cả các công trường của Descon. Công tác bố trí ngay từ giai đoạn đầu thiết lập công trường được thực hiện

nhạy bén và chuyên nghiệp hơn. Anh chị em công nhân cũng ý thức hơn về việc xây dựng hình ảnh công trình, công tác sắp xếp vật tư, thiết bị trong công trường được thực hiện một cách chủ động. Công trường gọn gàng sạch đẹp hơn, thao tác trong quá trình thi công nhờ vậy trở nên nhanh chóng và chính xác hơn.

Đi cùng với điều đó, công tác an toàn lao động cũng được nâng cao và năng suất lao động trên công trường cũng được cải thiện từng ngày. Kết quả này được ghi nhận bằng việc trong năm qua, Descon đã đạt thêm được 1 triệu giờ an toàn lao động ở công trường Coffee Mill và 1,2 triệu giờ an toàn ở công trường Royal Foods, nâng tổng số giờ an toàn lao động Descon đạt được trong 2 năm qua là 3,5 triệu giờ.

Ngoài ra, trong quá trình thực hiện, Descon cũng không ngừng chỉnh sửa, cải tiến nhằm hoàn thiện hơn công tác tổ chức, bố trí công trường góp phần nâng cao hình ảnh thương hiệu Descon chuyên nghiệp và năng động hơn trên thị trường.



QUẢN LÝ AN TOÀN LAO ĐỘNG

Trên công trường Descon, mỗi kỹ sư mỗi công nhân là một An toàn viên.

Là một trong những nhà thầu xây dựng lớn trên thị trường, ngoài năng lực thi công chuyên nghiệp thì công tác bố trí, tổ chức công trường và quản lý an toàn lao động là vấn đề cốt lõi cần được quan tâm và ưu tiên hàng đầu.

Với phương châm "Sức khỏe và an toàn của bạn là ưu tiên hàng đầu", công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường được Descon chú trọng và kiểm soát nghiêm ngặt hàng ngày hàng giờ.

Tất cả các công trường Descon đều được bố trí hợp lý, khoa học từ cổng ra vào đến bãi gia công, văn phòng, khu vực thi công, bảng hiệu an toàn... với các tiêu chuẩn bố trí linh hoạt mà vẫn đảm bảo nhận diện thương hiệu. Hệ thống bảng biểu công trình, bảng biểu ATLD đều được Descon được thiết kế và sử dụng đồng bộ trong toàn hệ thống các công trường với nội dung dễ hiểu nhất. Việc lắp đặt hệ thống bảng biểu cũng đảm bảo hợp lý về tầm nhìn cũng như sự an toàn cho những người trong và ngoài công trường.

Toàn bộ các nhân sự khi có mặt tại công trường đều bắt buộc phải trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động và làm việc trong điều kiện an toàn. Công ty cũng luôn chú trọng đầu

tư và nâng cao điều kiện làm việc cho các công nhân bằng cách trang bị các dụng cụ an toàn cần thiết, đầu tư đổi mới công nghệ, thiết bị thi công cũng như biện pháp thi công an toàn đi kèm.

Công tác đào tạo an toàn được thực hiện hàng ngày vào đầu buổi để huấn luyện, hướng dẫn các quy định, quy tắc về an toàn lao động trên công trường cho công nhân cũng như nhắc nhở, phạt các trường hợp vi phạm nhằm hạn chế các rủi ro có thể xảy ra và đưa ý thức ATLD vào tiềm thức của các kỹ sư và công nhân.

Chất lượng và tiến độ công trình là quan trọng nhưng không vậy mà bỏ qua ATLD, Descon sẵn sàng ra chỉ thị dừng thi công nếu không đảm bảo ATLD và xử lý nghiêm khắc các cá nhân vi phạm.

Công tác vệ sinh môi trường cũng luôn được quan tâm từ việc phân loại các rác thải đến việc vận chuyển, xử lý. Tất cả các xe cộ khi vào và ra khỏi công trường đều được rửa sạch để không làm bẩn đường xá và gây bụi ô nhiễm.

Nhờ tuân thủ và đề cao vấn đề ATLD nên trong suốt năm 2015, Descon không chỉ hoàn thành các dự án đúng tiến độ với Chủ đầu tư mà còn đảm bảo tuyệt đối được giờ ATLD tại tất cả các dự án.

ĐẦU TƯ CÔNG NGHỆ NÂNG CAO NĂNG LỰC THI CÔNG

Với mong muốn đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của chủ đầu tư, đồng thời hướng đến mục tiêu hiện đại hóa trong thi công, thời gian qua, Descon đã tập trung vào việc cải tiến kỹ thuật thi công và ứng dụng công nghệ mới trong quá trình thực hiện dự án.

Từ việc áp dụng thành công các máy xoa nền và cán nền bê tông ở các dự án có thiết kế sàn phẳng hoặc siêu phẳng, Descon tiếp tục nghiên cứu và đầu tư thêm 1 số máy móc thiết bị mới hỗ trợ thi công trên công trường.

Năm 2015, Descon đã nhập khẩu thêm các loại máy như máy cào bê tông, máy cán bê tông mini, máy xoa nền mini và xe

xúc lật phục vụ cho công tác thi công nền bê tông. Những thiết bị này không những giúp nâng cao hiệu quả và chất lượng cho việc thi công bê tông mà còn giúp tiết kiệm tối đa nhân công và thời gian thực hiện. Hơn thế nữa, những sản phẩm bê tông thi công theo kỹ thuật mới này sẽ có mặt phẳng, bóng và chất lượng vượt trội so với các nền bê tông thi công theo kỹ thuật thông thường.

Bên cạnh đó, Descon cũng đang hợp tác với các chuyên gia nước ngoài để tìm hiểu và nghiên cứu ứng dụng thêm các thiết bị máy móc mới cũng như kỹ thuật công nghệ thi công mới nhằm nâng cao năng lực thi công đồng thời tạo nên lợi thế cạnh tranh cho Descon trên thị trường xây dựng.

BÁO CÁO XÂY LẮP CÁC DỰ ÁN
TÌNH TRẠNG THI CÔNG CÁC DỰ ÁN NĂM 2015

STT	Tên công trình	Chủ đầu tư	Mô tả dự án	Giá trị hợp đồng	Đã được thanh toán	Ngày hoàn thành theo thực tế
1	Bệnh viện Quốc tế Vinmec Nha Trang	Công ty TNHH XD Vincom	Thi công phần kết cấu.	64.889.894.000	57.444.272.913	19/08/2015
2	TTTM Thảo Điền Vincom	Công ty TNHH XD Vincom	Thi công xây dựng kết cấu phần thân & hoàn thiện.	65.308.666.886	38.222.569.884	Thi công xong 24/12/2015 Đang hồ sơ quyết toán bàn giao.
3	Nhà máy Dệt vải Công ty TNHH Gain Lucky VN (GD 2)	Công ty TNHH Gain Lucky Việt Nam	Thi công xây dựng, hoàn thiện và hệ thống cơ điện kho vải thành phẩm, kho vải mộc, xưởng in hoa GD2 và công trình đường hạ tầng.	437.878.824.576	411.513.433.962	05/12/2015
4	P&G AMAPS – WP02	Procter & Gamble Indochina Limited	Thi công xây dựng kết cấu gói 2.	57.200.000.000	42.945.315.172	Thi công xong 15/3/2016 Đang hồ sơ quyết toán bàn giao.
5	Nhà máy điện phân nhôm	Công ty TNHH luyện kim Trần Hồng Quân	Thi công xây lắp công trình. Tạm ngưng thi công do CĐT không thanh toán.	1.051.650.282.850	26.747.531.649	Dừng thi công 07/3/2016 Đang Quyết toán.
6	Cam Ranh Flowers Resort – Villas	Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	Thi công 7 căn biệt thự thuộc dự án.	16.275.729.514	10.104.176.611	05/2016 bắt đầu khởi động tiếp dự án.
7	TTTL Quy hoạch Thành phố (Quận 2)	BQL XD Trung tâm triển lãm quy hoạch thành phố	Sản xuất và lắp đặt khung thép sàn tầng 1-5.	18.813.356.624	5.594.006.704	Cuối tháng 04/2016
8	Khu nhà ở và DV phục vụ LH hóa lọc dầu Nghi Sơn	Tổng công ty CP DV Tổng hợp Dầu khí	Thiết kế, thi công các khối ở, hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ.	419.000.000.000	142.492.598.875	Đã BG GD1 18/3/2016 GD2 ngày 30/4/2016 GD 3 ngày 31/5/2016.
9	Bệnh viện Quốc tế Vinmec Sài Gòn – Tân Cảng	Công ty TNHH XD Vincom	Thi công xây dựng công trình.	205.672.403.124	154.447.582.463	Thi công xong 26/3/2016, Đang hồ sơ quyết toán bàn giao.
10	Trung tâm Thương mại Vincom Lê Văn Việt	Công ty TNHH XD Vincom	Thi công xây dựng công trình.	122.459.658.287	53.304.330.053	Thi công xong 26/3/2016, Đang hồ sơ quyết toán bàn giao.
11	Nhà xưởng Royal Food Nghệ An	Công ty TNHH Royal Food Nghệ An	Xây dựng, hoàn thiện và thi công M&E.	207.631.846.521	196.842.996.082	Tháng 06/2015
12	Nhà xưởng dược phẩm Medochemie	Công ty TNHH Medochemie (Viễn Đông)	Thi công xây dựng và hoàn thiện nhà máy.	38.060.000.000	35.465.991.144	Tháng 03/2016
13	Nhà xưởng Ichiban	Công ty TNHH Ichiban	Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	32.684.345.515	31.068.895.000	13/05/2015
14	Nhà máy Zuellig Pharma Tân Tạo	Công ty TNHH Zuellig Pharma Vietnam	Thiết kế thi công và hoàn thiện toàn bộ hạ tầng công trình, bao gồm cây xanh.	361.694.504.494	352.829.772.033	05/10/2015
15	Nhà máy Zuellig Pharma Hà Nội	Công ty CP Đầu tư và tư vấn Kim Điện	Thiết kế, thi công, thử nghiệm, vận hành thử và bàn giao kho thuốc đạt tiêu chuẩn GSP.	60.500.000.000	53.000.000.000	Thi công xong 25/2/2016, Đang hồ sơ quyết toán bàn giao.

STT	Tên công trình	Chủ đầu tư	Mô tả dự án	Giá trị hợp đồng	Đã được thanh toán	Ngày hoàn thành theo thực tế
16	Nhà máy Giấy Lee&Man Gói thầu số 2	LEE&MAN Paper (Vietnam) Co., Ltd	Xây dựng xưởng nghiền và mương nước thải chính ngoài trời.	55.015.611.505	43.634.196.983	30/04/2016
17	Khu dân cư CityLand Z751	Công ty TNHH Đầu tư Địa Ốc City Land	Xây thô 46 căn L6, L9, L10.	46.015.959.220	31.743.209.884	15/05/2016
18	Khách sạn Luxury Sheraton Đà Nẵng	Công ty CP Địa Ốc Alpha Nam	Thi công xây dựng công trình.	37.555.797.979	14.472.000.021	Dừng thi công Đang xử lý pháp lý.
19	Khu Du Lịch Sinh Thái Thể Thao Biển Tri Việt Hội An	Công ty Cổ Phần Tri Việt Hội An	Thiết kế, thi công và hoàn thành dự án.	1.873.300.000.000	689.244.821.145	31/12/2016
20	Cam Ranh Flowers Resort – Hotels	Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	Xây dựng và hoàn thiện Khách sạn.	135.492.023.432	23.559.320.000	Mới có thư chấp thuận, chưa ký HĐ.
21	Tổng kho phân phối Mekong	Công ty Cổ Phần Vinafco	Xây dựng và hoàn thiện gói thầu số 1.	43.384.385.000	19.902.535.301	25/05/2016
22	Chung cư Sunview (Đất Xanh)	Công ty CP DV và địa ốc Đất Xanh	Xây dựng và hoàn thiện Block A2, A3.	164.500.000.000	136.863.739.413	Tháng 11/2015
23	Chung cư Hưng Ngân Garden	Công ty cổ phần nhà Hưng Ngân	Xây dựng và hoàn thiện Block A1, A2.	171.403.758.000	129.786.319.758	30/11/2015
24	Nhà máy Điện gió tỉnh Bạc Liêu	Công ty TNHH TM Du lịch Công Lý	Thi công xây dựng 52 móng trụ Turbin gió.	87.999.446.000	48.956.676.332	Tháng 05/2016
25	Khu tái định cư Trương Đình Hội 2	Công ty TNHH Công Ích Q.8	Thiết kế & thi công.	809.955.149.890	622.138.508.063	Mới có thư chấp thuận, chưa ký HĐ.



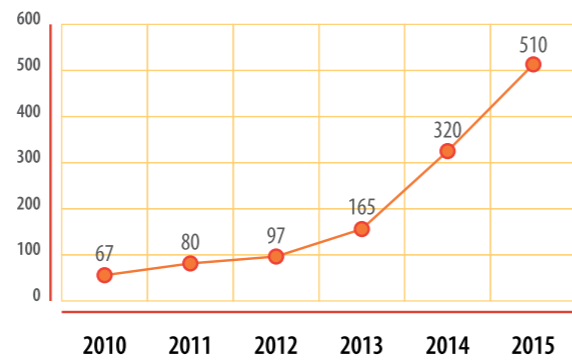
TÌNH HÌNH NHÂN SỰ NĂM 2015



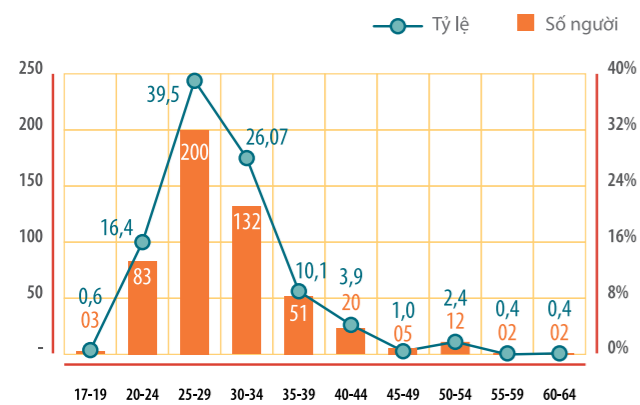
THỐNG KÊ NHÂN SỰ NĂM 2015

BIỂU ĐỒ TỔNG NHÂN SỰ NĂM 2015

(Đơn vị: nhân sự)

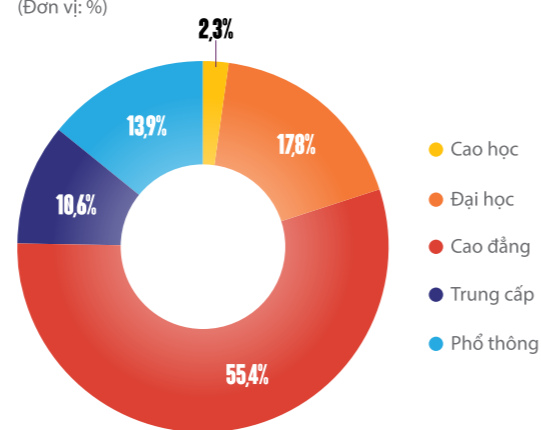


BIỂU ĐỒ CƠ CẤU NHÂN SỰ NĂM 2015 THEO ĐỘ TUỔI



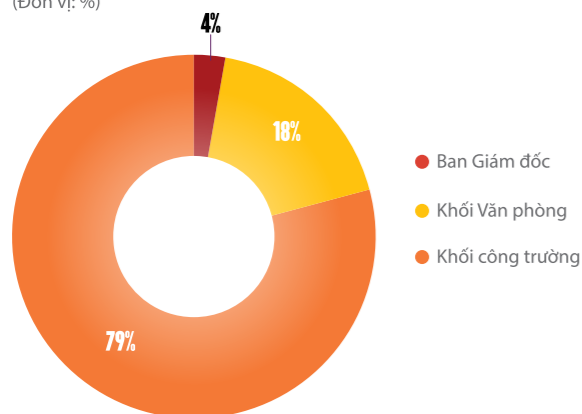
BIỂU ĐỒ CƠ CẤU NHÂN SỰ NĂM 2015 THEO TRÌNH ĐỘ

(Đơn vị: %)



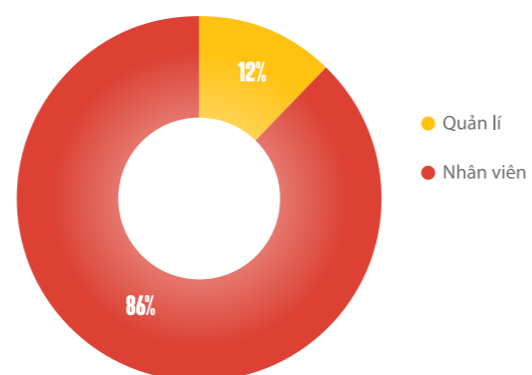
BIỂU ĐỒ CƠ CẤU NHÂN SỰ NĂM 2015 THEO CÔNG VIỆC

(Đơn vị: %)

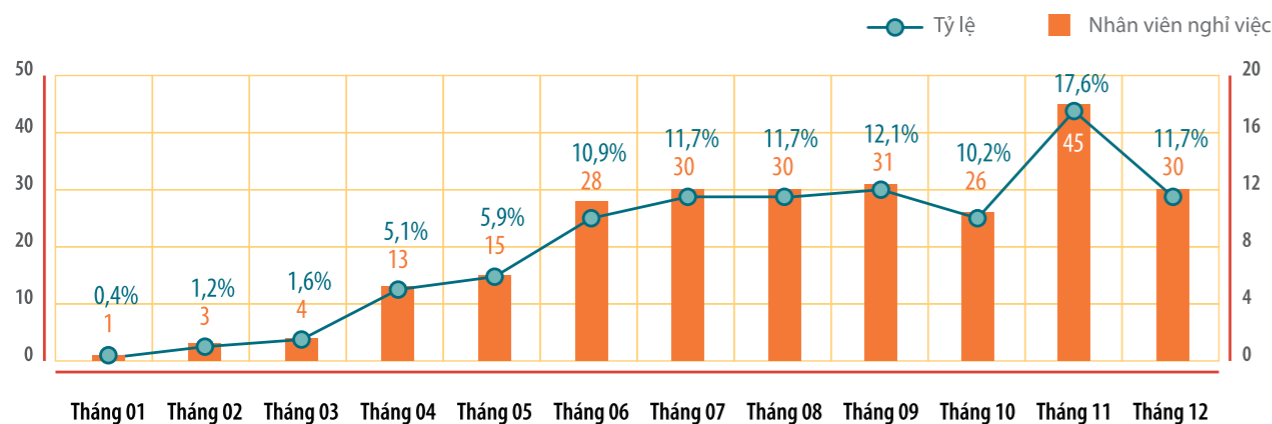


BIỂU ĐỒ CƠ CẤU NHÂN SỰ NĂM 2015 THEO CẤP ĐỘ

(Đơn vị: %)



BIỂU ĐỒ NHÂN VIÊN NGHỈ VIỆC 2015



CÔNG TÁC ĐÀO TẠO NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG NHÂN LỰC

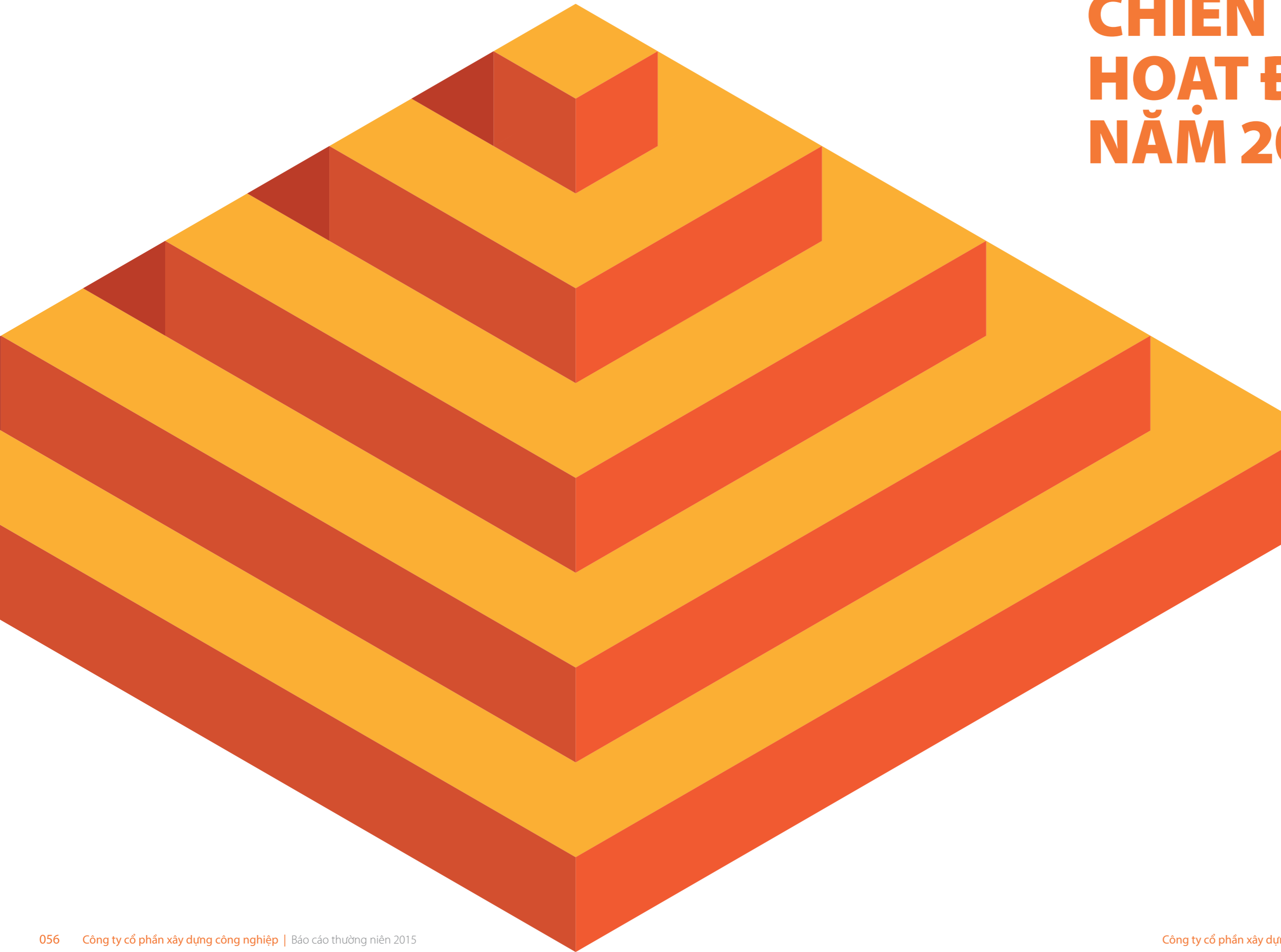
Descon xác định đầu tư vào con người là nhiệm vụ trọng tâm và xem con người là yếu tố hàng đầu trong chiến lược phát triển bền vững của mình. Do đó, Ban Lãnh đạo Descon luôn quan tâm tìm kiếm, đào tạo, duy trì và phát triển đội ngũ nhân sự của mình song song với sự phát triển của công ty.

Giai đoạn 2014-2015, do tình hình tăng trưởng rất nóng với nhiều dự án, Descon tuyển dụng lượng lớn nhân sự để đáp ứng yêu cầu công việc cũng như để tìm kiếm nhân tố chất lượng và phù hợp. Trải qua quá trình huấn luyện, đào tạo, sau đó thực hiện chiến lược tinh giảm nhân sự, hiện tại công ty đã và đang phát triển được nguồn nhân lực phù hợp với yêu cầu công việc, hệ thống, văn hóa của mình. Có thể tự tin khẳng định rằng, Descon là một trong số ít những doanh nghiệp tại Việt Nam có sự ưu tiên và cố gắng tạo dựng môi trường tốt nhất có thể thu hút các chuyên gia nước ngoài, các nhân sự đã từng du học, công tác ở các nước tiên tiến đến đầu quân tại Descon.

Nằm trong mục tiêu dài hạn, năm 2016 sẽ là năm Descon sẽ tiếp tục tổ chức các khóa đào tạo kiến thức – kỹ năng lãnh đạo cho đội ngũ của mình một cách thực tế song song giữa lý thuyết và thực hành; đặc biệt trong đó, việc đào tạo thích nghi với hệ thống mới cũng như việc sử dụng thành thạo công nghệ mới trong thi công là những tiêu chí luôn luôn được Descon ưu tiên hàng đầu.



CHIẾN LƯỢC HOẠT ĐỘNG NĂM 2016



TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG NĂM 2016

Năm 2016, ngành xây dựng Việt Nam đón nhận với những tín hiệu khả quan từ thị trường, dự báo tiếp tục duy trì đà phát triển trong những năm tới.

Ngành	Triển vọng	Yếu tố tác động	Biên lợi nhuận gộp
Dân dụng	Khả quan	<ul style="list-style-type: none"> Tình hình kinh tế cải thiện. Lãi suất giảm. Thị trường bất động sản ấm lên. 	5 – 10%
Công nghiệp	Khả quan	<ul style="list-style-type: none"> Sự phục hồi kinh tế Thế giới và Việt Nam. Vốn FDI tăng. Xu hướng chuyển nhà máy từ Trung Quốc sang Việt Nam. Triển vọng các Hiệp định thương mại. 	5 – 10%
Cơ sở hạ tầng	Khả quan	<ul style="list-style-type: none"> Nhu cầu lớn về phát triển cơ sở hạ tầng. Triển vọng PPP từ khung pháp lý mới. Sự hỗ trợ lớn từ nhu cầu giải ngân nguồn vốn ODA. 	10 – 20%

(Nguồn: FPTIS)

MỤC TIÊU VÀ CHIẾN LƯỢC NĂM 2016

DOANH THU
2.500 tỷ

LỢI NHUẬN
61,5 tỷ

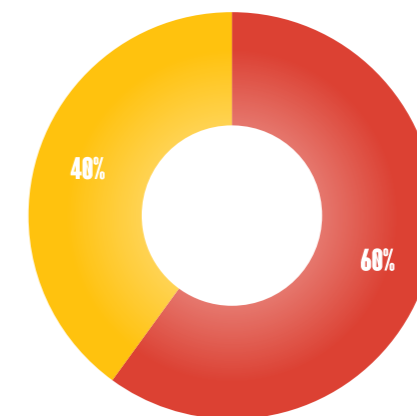
Các bộ phận	Mục tiêu	Hoạt động triển khai	Biện pháp thực hiện
XÂY LẮP	Đạt yêu cầu về chất lượng, tiến độ.	Áp dụng 100% BPTC, phân tích giải pháp tối ưu bằng BIM & VDC cho đấu thầu và thi công.	Tổ chức tập huấn, huấn luyện cho các kỹ sư và cán bộ Kỹ thuật về BIM và quản lý dự án.
	Hệ thống quản lý báo cáo kiểm tra thống nhất và đồng bộ trong đó để cao an toàn lao động tại các dự án.	Áp dụng 100% hệ thống Orange Book bao gồm quản lý an toàn và báo cáo quản trị cho các dự án mới (Tri Việt, DakNong, Vinafco, v... v...)	Tiến hành huấn luyện Orange book tại công trường cũng như các quy tắc về An toàn lao động, có kiểm tra giám sát và đánh giá.
	Đi tiên phong về công nghệ, tăng năng suất lao động & hiệu quả công việc.	Áp dụng 20 – 30% cấu kiện lắp ghép, gia công thép và coffa ở nhà máy cho các dự án mới. Áp dụng 100% máy thi công bê tông và các hệ coffa trượt cho dự án mới.	Huấn luyện cho cán bộ quản lý về lắp ghép các cấu kiện. Huấn luyện và đào tạo cho cán bộ kỹ thuật và công nhân sử dụng máy móc thiết bị và công nghệ mới.
QUẢN LÝ CHI PHÍ	Xây dựng bộ phận Quản lý chi phí & kiểm soát tốt quy trình.	Hệ thống hóa quy trình quản lý chi phí theo loại công trình và giá trị công trình.	Đưa các cán bộ giỏi từ công trường về. Xây dựng, hướng dẫn, kiểm soát, đánh giá & điều chỉnh việc thực hiện theo hệ thống biểu mẫu & quy trình chuẩn.
	Quản lý chi phí hiệu quả.	Xây dựng và hoàn thiện giá thành công ty, phân tích Profit Zone và hệ thống Cost Control.	Lập hệ thống thông tin dữ liệu về quản lý chi phí.

Các bộ phận	Mục tiêu	Hoạt động triển khai	Biện pháp thực hiện
ĐẤU THẦU	Đảm bảo chất lượng hồ sơ thầu tại các gói tham gia dự thầu, áp dụng bám sát BPTC ngay từ đầu.	Thiết lập và duy trì các mối quan hệ với các đối tác chiến lược.	Thiết lập và duy trì các mối quan hệ với các Đơn vị thiết kế, các Đơn vị tư vấn, các Ban Quản lý khu công nghiệp nhằm nắm bắt các thông tin từ giai đoạn Chủ đầu tư mới thành lập dự án, giai đoạn thiết kế và đến quá trình đấu thầu và trong giai đoạn quản lý dự án.
	Hỗ trợ thực hiện chỉ tiêu doanh thu năm 2016 là 2.500 tỷ đồng.	Thực hiện các công tác đấu thầu theo chỉ tiêu về tỉ trọng loại hình công trình (70% công nghiệp, 30% nhà ở cao tầng), theo vùng miền: 07 Miền Nam, 01 Miền Trung, 01 Miền Bắc.	Xây dựng hệ thống dữ liệu Biểu giá vật tư chính và nhân công của các công tác chính theo vùng miền (TP.HCM, Bình Dương, Miền Trung, Miền Bắc).
	Xây dựng đội ngũ đấu thầu chuyên nghiệp.	Chọn lọc nhân sự tại các công trường để đưa về phòng đấu thầu.	
VẬT TƯ	Cung ứng các nguồn hàng & dịch vụ với chất lượng tốt nhất (giá cạnh tranh và chất lượng phù hợp), vì mục tiêu tiết giảm chi phí công trình.	Xây dựng và cập nhật danh sách nhà thầu/ nhà cung cấp của từng hạng mục công việc.	Xây dựng các tiêu chí chất lượng và dịch vụ trong cung ứng.
	Xây dựng duy trì mối quan hệ tốt với các nhà thầu, NCC chiến lược đảm bảo nguồn cung ứng.	Ký kết các HĐ Hợp tác chiến lược, đưa ra các cơ chế hợp tác riêng.	Xây dựng hệ thống biểu mẫu và hệ thống dữ liệu liên quan đến thị trường và các nhà cung cấp/ nhà thầu phụ...
	Đáp ứng các nhu cầu vật tư từ công trường nhanh chóng và đúng tiến độ.	Xây dựng và hoàn thiện quy chế, quy trình mua sắm. Xây dựng kế hoạch nguồn Vật tư và dự trữ kinh phí.	
QA/QC	Chuẩn hóa và ứng dụng hiệu quả hệ thống biểu mẫu và quy trình theo Orange Book.	Chuẩn hóa hệ thống biểu mẫu sử dụng tại công ty.	Cập nhật, rà soát, điều chỉnh lại các biểu mẫu sử dụng và các quy trình hiện có toàn công ty.
	Hỗ trợ áp dụng và kiểm soát hệ thống thông tin và hệ thống các phần mềm phục vụ cho công tác Quản lý dự án.	Hoàn thiện bộ tài liệu hướng dẫn công tác QA/QC cho công trường. Cập nhật lên hệ thống quản lý thông tin toàn công ty bộ hồ sơ quản lý chất lượng cập nhật	Tuyển dụng thêm nhân sự QA/QC để tăng khối lượng công việc và kiểm soát hiệu quả công việc. Tham gia triển khai công tác QA/QC tại các công trường từ ban đầu.
	Đảm bảo an toàn lao động tại công trường.	Đưa ra các quy chế thưởng phạt về An toàn và Chất lượng tại công trình.	Hướng dẫn công tác QA/QC cho nhân sự tất cả các dự án; định kỳ hàng tháng đánh giá việc thực hành QA/QC.
THIẾT BỊ & CÔNG NGHỆ	Nâng cao hiệu quả quản lý thiết bị, đáp ứng kế hoạch kinh doanh của công ty.	Áp dụng 100% phần mềm quản lý kho, hàng tồn kho, khấu hao cho kho BD và các dự án mới.	Huấn luyện nhân viên về các phần mềm quản lý.
	Đảm bảo thiết bị an toàn và hoạt động tốt khi xuất kho giao công trường.	Báo cáo Audit về tình trạng thiết bị và quản lý kho hàng tháng theo Orange Book.	Xây dựng hệ thống quản lý chứng từ xuất nhập thiết bị tại tổng kho.
	Nâng cao dịch vụ bảo trì bảo dưỡng cho công trường.	Lắp đặt chip và hệ thống định vị và kiểm soát cho thiết bị.	Quy hoạch lại mặt bằng bố trí thiết bị tại tổng kho.

Các bộ phận	Mục tiêu	Hoạt động triển khai	Biện pháp thực hiện
THIẾT BỊ & CÔNG NGHỆ	Ổn định cơ cấu tổ chức và mở rộng quy mô hoạt động.	Xây dựng các bộ phận quản lý chuyên nghiệp, đồng thời có bộ phận theo dõi, phân tích và đưa ra giải pháp tối ưu cho thiết bị cho việc tăng năng suất lao động.	Xây dựng kế hoạch kinh doanh phục vụ Khách hàng nội bộ trong Công ty và Khách hàng ngoài công ty.
	Ký HĐ trọn gói thiết bị cho toàn dự án.	Kết hợp với BT6 lập kế hoạch chiến lược về tổng kho, mua sắm thiết bị, logistic và vận hành thiết bị. Triển khai công tác thi công công trình tạm thi công nền sàn laser công nghệ.	Lập kế hoạch đầu tư trang thiết bị.
	Đẩy mạnh công tác R&D.	Nghiên cứu các loại máy móc mới hiện đại và phù hợp cho việc thi công để rút ngắn tiến độ và giảm nhân công.	
PHÁP CHẾ	Đảm bảo tính pháp lý và hạn chế rủi ro tới mức thấp nhất cho các hoạt động thường nhật của công ty.	Xây dựng đội ngũ nhân sự tận tâm với công việc và công ty nhằm tiến tới mục tiêu chuyên biệt và chuyên nghiệp.	Tái cấu trúc bộ phận pháp chế và bố trí nhân sự đào tạo luân phiên để phục vụ mục tiêu chuyên biệt và chuyên nghiệp.
	Hỗ trợ tích cực, kịp thời và chính xác cho Ban Tổng Giám Đốc và các phòng ban khác trong công ty.	Xây dựng đội ngũ kế thừa để thực thi công việc với khối lượng lớn hơn.	
	Giải quyết hết các vụ kiện tụng.	Rà soát và đưa ra các phương án xử lý tối ưu nhất.	
MARKETING	Thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng, triển khai một cách chuyên nghiệp.	Báo cáo nhận định tổng hợp về các khách hàng (KH hiện có & KH tiềm năng).	Lên kế hoạch khảo sát và phân loại các khách hàng; Tập trung vào nhóm khách hàng tiềm năng.
	Củng cố lại công tác Marketing theo chiến lược chung.	Đẩy mạnh Marketing truyền miệng.	Ứng dụng Digital marketing.
	Xác định thị trường tiềm năng và các cơ hội.	Thực hiện báo cáo research, nghiên cứu và phân tích thị trường cũng như đối thủ cạnh tranh một cách chuyên nghiệp hơn.	Ký HĐ với Công ty nghiên cứu thị trường Nexus.
	Xây dựng thương hiệu uy tín trên thị trường.	Xây dựng kênh khảo sát và phản ánh thông tin về dịch vụ Descon trên Web Descon. Thực hiện các dự án theo phân hạng GAMA, Premium, Platinum, etc... và tập trung thắng thầu 80% dự án CN.	Lập kế hoạch xây dựng trang thông tin.
	Kiểm soát tốt chi phí Marketing cho dự án.	Kiểm soát % chi phí marketing cho dự án theo ngân sách cho phép ban đầu.	Khảo sát và lên kế hoạch marketing dự án trước khi đưa giá thầu, xác định đơn giá marketing cho dự án. Luân chuyển tồn kho bảng biểu quảng cáo từ công trường này qua công trường khác.

Các bộ phận	Mục tiêu	Hoạt động triển khai	Biện pháp thực hiện
HÀNH CHÍNH NHÂN SỰ	Sàng lọc nhân sự chất lượng, tinh nhuệ kết hợp trong và ngoài nước.	Định hình và đánh giá từng vị trí công việc, ưu tiên cho các vị trí chủ chốt.	Xây dựng KPI cụ thể, ưu tiên đối với các vị trí chủ chốt và các vị trí tạo ra sản lượng tại công trường.
	Kế hoạch giữ và đào tạo nhân tài.	Tổ chức các khóa đào tạo về kỹ năng quản lý cho các nhân sự chủ chốt từ cấp trung trở lên.	Kết hợp với trung tâm đào tạo của Tập đoàn.
		Xây dựng cơ chế lương, thưởng và phúc lợi phù hợp cho các nhân sự chủ chốt.	Lập kế hoạch phát triển sự nghiệp cho các cá nhân triển vọng.
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN	Nâng cao đời sống tinh thần cho nhân viên, xây dựng văn hoá theo công ty theo 5T: Thu nhập, Tinh, Tương lai, Tôn trọng, Trách nhiệm để Descon được xem là ngôi nhà mà các nhân viên được góp sức và ghi nhận.	Đào tạo tay nghề cho công nhân đáp ứng kịp thời với việc ứng dụng công nghệ cho hiệu quả nhất.	Phát triển và đào tạo 1CEO, 03 Giám đốc khởi, 01 Giám đốc Đầu thầu, 01 Pre-construction – Planning, 01 ATLD, 01 Quản lý chi phí, 01 R&D.
		Xây dựng các chính sách thăm hỏi và các hoạt động tập thể và xã hội.	Tổ chức ngày 8/3, thăm hỏi các gia đình gặp khó khăn, tổ chức các hoạt động từ thiện...
	Xử lý và cập nhật số liệu chính xác, kịp thời.	Hệ thống hóa công tác tài chính kế toán.	Chuẩn hóa & ứng dụng phần mềm kế toán Bravo.
	Xử lý chứng từ nhanh chóng & đúng theo quy trình.	Lập kế hoạch và báo cáo việc thực hiện kế hoạch, cảnh báo khi cần.	Rà soát, cải tiến lại các quy trình liên quan.
	Mở rộng hạn mức với các Ngân hàng.	Lập các báo cáo quản trị theo định kỳ tháng-quý-năm, hoặc khi được BTGD yêu cầu.	Xây dựng chính sách thương thảo với các điều khoản thanh toán với Chủ Đầu Tư và Nhà Cung Cấp. Xây dựng các mối quan hệ tốt với các ngân hàng BIDV, Techcombank, IVB, MB, Viettinbank.
Tích cực thu hồi và thanh toán công nợ.	Rà soát công nợ và kiểm tra tình trạng.	Phối hợp các phòng để đòi nợ. Cẩn trọng các khoản nợ thông qua việc mua lại các căn hộ/tài sản.	
Giảm thiểu rủi ro thanh toán và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn vay.	Áp dụng 90% giải pháp BLTT và Back to Back với các dự án đối với Ngân hàng đến CĐT đến Descon với NCC và Đối tác.	Lập chiến lược tài chính đối với NCC NTP chiến lược.	

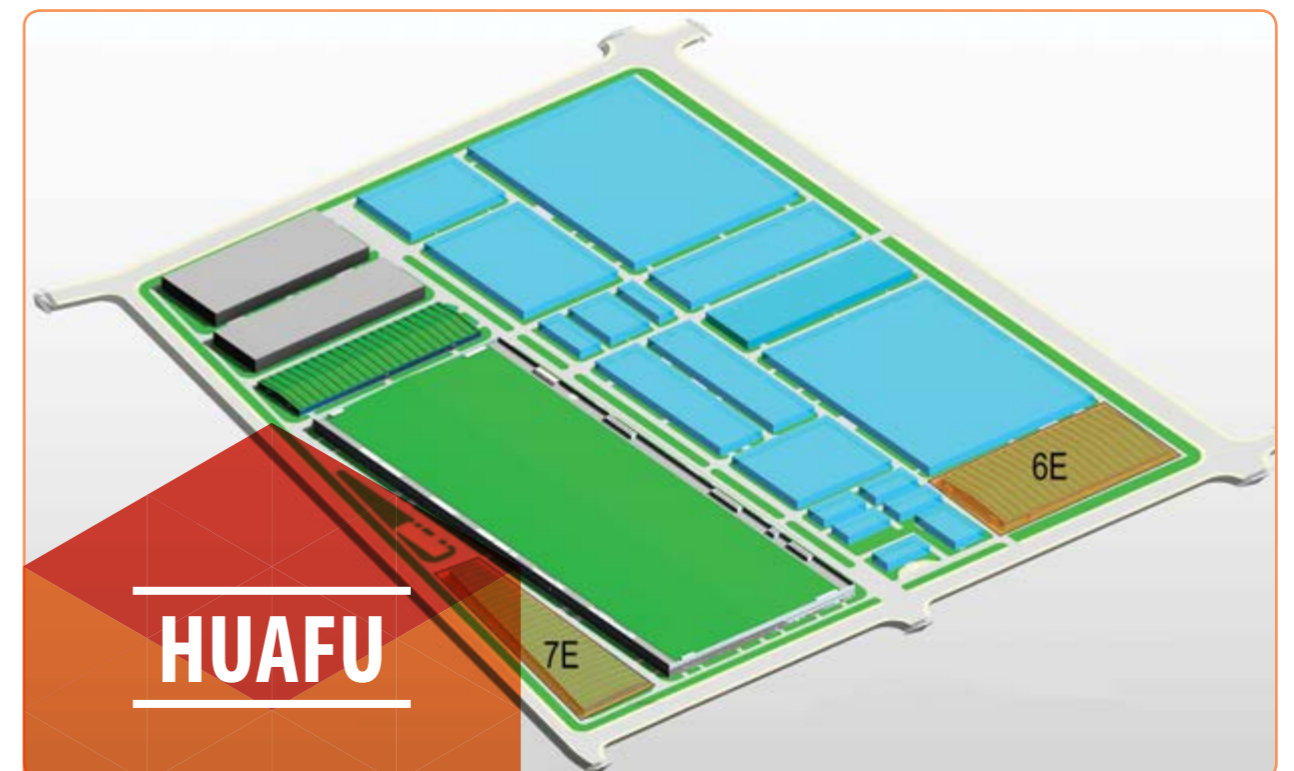
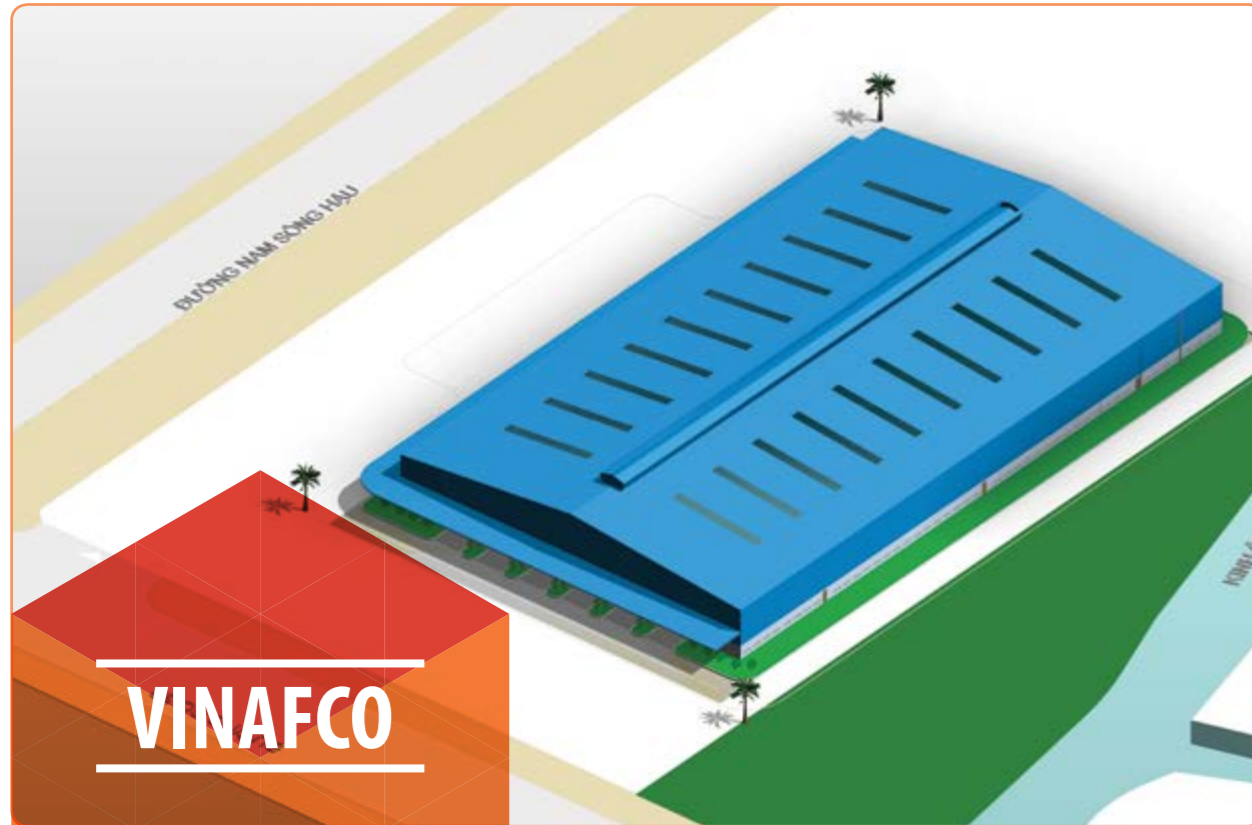
TỶ TRỌNG DỰ ÁN THAM GIA THỰC HIỆN NĂM 2016



PHÂN LOẠI DỰ ÁN NĂM 2016
(Đơn vị: %)

- Công nghiệp
- Cao tầng và các loại khác

MỘT SỐ DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM
NĂM 2016





BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị công ty khi được mời và có những trao đổi đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong các cuộc họp.

Xem xét các báo cáo tài chính và việc tổ chức hoạt động kinh doanh của công ty.

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY

CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH

Trong năm tài khóa 2015, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ và đóng góp nghiêm túc trong các cuộc họp định kỳ và không định kỳ của HĐQT công ty.

Việc điều hành trong năm 2015 có sự thay đổi về cơ cấu nhân sự ở vị trí Ban Giám đốc của công ty để phù hợp với điều kiện phát triển thực tế của doanh nghiệp.

Bãi nhiệm các Phó tổng giám đốc công ty

- Ông: Nguyễn Đình Trí (Tháng 7/2015).
- Ông: Phạm Văn Đình (Tháng 12/2015).
- Ông: Nguyễn Văn Bé (Tháng 12/2015).
- Ông: Đoàn Quang Thuận (Tháng 12/2015).

Bổ nhiệm Phó tổng giám đốc công ty

- Ông: Lê Nhân Hiến (Tháng 5/2015).
- Ông: Đoàn Châu Hoài Giang (Tháng 8/2015).

Bổ nhiệm kế toán trưởng công ty

- Bà: Nguyễn Thị Như Nga thay ông Phó Quốc Khánh (Tháng 4/2015).

Bổ nhiệm kế toán trưởng công ty

- Bà: Hoàng Thị Kim Oanh thay bà Nguyễn Thị Như Nga (Tháng 6/2015).

Bổ nhiệm kế toán trưởng công ty

- Bà: Nguyễn Thị Ngọc Dung thay bà Hoàng Thị Kim Oanh (Tháng 8/2015).

Kết thúc năm tài chính 2015 toàn bộ nhân sự của công ty hiện tại vào khoảng 510 người, tăng 180 người so với đầu năm.

Việc thay đổi và bổ nhiệm các vị trí lãnh đạo của công ty đã được sự thống nhất của Hội đồng quản trị công ty và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Những quyết sách quan trọng được thông qua

- Liên tục nâng cao công tác tổ chức hoạt động của công ty.
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí để tăng lợi nhuận.
- Xây dựng chiến lược tài chính.
- Xây dựng chiến lược nguồn nhân sự.

Nhận xét

- Theo đánh giá của Ban kiểm soát, những thay đổi trên là cần thiết và phù hợp với sự thay đổi của Descon trong năm 2015. Tuy nhiên Ban kiểm soát vẫn tiếp tục lưu ý HĐQT và BGD cần thường xuyên đánh giá hiệu quả việc triển khai các chính sách trên để tiếp tục hoàn thiện cơ cấu hoạt động của Công ty.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Các công trình đã được ký kết

Trong năm công ty đã ký được 19 hợp đồng, trong đó có các Hợp đồng lớn đóng góp vào doanh số kinh doanh của công ty như sau:

- Khu du lịch sinh thái thể thao biển Tri Việt – Hội An: 1.024 tỷ.
- Khu nhà ở và DV phục vụ LH hóa lọc dầu Nghi Sơn: 419 tỷ.
- Nhà máy điện phân nhôm: 414 tỷ.
- Nhà máy dệt vải Công ty TNHH Gain Lucky VN (GD 2): 323 tỷ.

Tài sản – Bất động sản

Công ty đã đàm phán và ký kết thành công các Hợp đồng với Liên doanh Pумыang – Descon để nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Pумыang tại Dự án Preche.

Các dự án Bất động sản khác là: Cồn Thợ, Tân Uyên – Bình Dương, Nhơn Trạch – Đồng Nai, Cogido và Đà Lạt đang được quản lý và triển khai theo đúng quy định.

Kết quả kinh doanh

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014 (Triệu VNĐ)	Kế hoạch 2015 (Triệu VNĐ)	Thực hiện 2015 (Triệu VNĐ)	Thực hiện/ kế hoạch 2015 (%)	Tăng/(Giảm) so với 2014 (%)
Doanh thu thuần	752.017	1.500.000	2.264.237	151	201,9
Giá vốn	692.401		2.114.291		205
Doanh thu hoạt động tài chính	731		23.254		3.079
Lợi nhuận sau thuế	7.221	45.000	12.323	27	71

Trong năm 2015 Ban Điều hành Công ty đã có nhiều cải tiến điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và đã thực hiện cụ thể: Doanh thu năm 2015 đạt 2.264 tỷ đồng, vượt 51% so với

kế hoạch, tăng 201% so với năm 2014; Lợi nhuận sau thuế năm 2015 đạt 12,3 tỷ đồng, không đạt được so với kế hoạch đề ra nhưng tăng 71% so với năm 2014.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2015	2014
I Tỷ suất lợi nhuận				
1	Tỷ lệ lãi gộp	%	6,62	7,93
2	Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu	%	2,26	1,95
3	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	0,73	1,35
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu	%	5,37	3,44
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,79	1,12
II Hiệu quả sử dụng tài sản				
1	Ngày lưu kho bình quân	ngày	94,48	113,28
2	Ngày thu tiền bình quân	ngày	46,04	61,63
3	Ngày thanh toán tiền bình quân	ngày	89,15	98,72
4	Kỳ luân chuyển vốn lưu động bình quân	ngày	49,54	103,26
III Khả năng thanh toán				
1	Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,19	1,36
2	Khả năng thanh toán tức thì	lần	0,83	0,97
3	Đòn cân nợ	%	85,27	67,55

- Nhóm chỉ tiêu về tỷ suất lợi nhuận của năm 2015 thay đổi không đáng kể so với năm 2014.
- Nhóm chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng tài sản năm 2015 cải thiện tốt so với năm 2014, tăng vòng quay luân chuyển vốn.

- Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán của công ty sụt giảm so với năm trước, khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn yếu, đòn cân nợ tăng do tổng nợ phải trả trên vốn năm nay tăng so với năm.

Kiểm soát rủi ro hoạt động kinh doanh trong Công ty

Tổng các khoản Tiền, Đầu tư tài chính ngắn hạn và Phải thu ngắn hạn thấp hơn so với Tổng Nợ ngắn hạn [1.310 tỷ – 1.622 tỷ] cho thấy khả năng trả nợ của Công ty bị hạn chế, tính thanh khoản yếu.

Chỉ tiêu	Báo cáo công ty (Tỷ VNĐ)
Tiền và các khoản tương đương tiền	185,3
Đầu tư tài chính ngắn hạn	7
Phải thu ngắn hạn	1.117,7
TỔNG CỘNG	1.310
TỔNG NỢ NGẮN HẠN	1.622

Công ty đã lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi cho các Công trình, tuân thủ đúng theo nguyên tắc kế toán và các quy định hiện hành về việc trích lập dự phòng cụ thể lũy kế đến 31/12/2015.

- Dự phòng phải thu khó đòi: 19,6 tỷ.

Trong năm 2015, Hội Đồng Quản Trị và Ban Giám Đốc công ty mặc dù đã rất nỗ lực trong các hoạt động kinh doanh để đạt được doanh thu cao, vượt 51% so với kế hoạch, nhưng lợi nhuận không đạt được theo kế hoạch đã đề ra do một số các nguyên nhân như năm 2015 công ty phát triển nóng nguồn nhân lực thiếu và trình độ quản lý không theo kịp, không đánh giá hết

được những khó khăn dẫn đến một số sai lầm trong quản lý nên có một số công trình tính toán sai, chậm tiến độ dẫn đến lỗ, ngoài ra phát sinh tăng một số các chi phí lãi vay ngân hàng, chậm thanh toán, sửa chữa công trình (defect), dự phòng phải thu khó đòi.

BKS Kiến nghị

- Ban Điều hành cần cân nhắc hơn nữa việc tuyển dụng và sử dụng hiệu quả nhân sự của công ty, tạo môi trường làm việc tốt để thu hút nguồn nhân lực có kinh nghiệm.
- Việc lựa chọn dự án và nhà thầu cần cân nhắc về việc kiểm soát rủi ro.
- Cần quản lý tốt các chi phí để gia tăng hiệu quả lợi nhuận.
- Tăng cường quản lý vốn lưu động thông qua kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu, hàng tồn kho, khoản phải trả.
- Ban Điều hành cần phải lưu ý và luôn đề ra các giải pháp phù hợp để quản lý rủi ro các khoản nợ khó đòi hay chậm thanh toán. Cần tăng cường hoạt động thu nợ, đặc biệt là đối với các khoản nợ đã dự phòng khó đòi. Tránh tạo tiền để ảnh hưởng đến việc thu nợ các khách hàng khác.
- HĐQT thường xuyên điều chỉnh cơ cấu tổ chức hoạt động để giúp Ban Giám đốc kiểm soát và khai thác nguồn lực về vốn và con người của công ty.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 đầu (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).
- 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 đầu.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính 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 Khánh	Chủ tịch Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2015 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/ miễn nhiệm/ tái bổ nhiệm
Ông Lê Bá Khánh Anh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016
Bà Trương Thị Bằng 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 Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2016

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm/ tái bổ 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 Đình	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 Hiến	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).

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.

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

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.

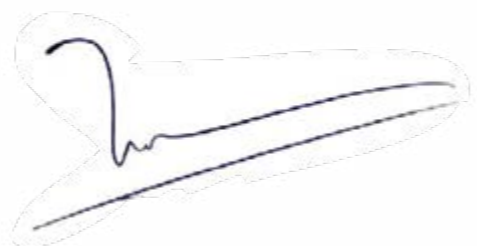
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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.

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

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 46, 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

và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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



Nguyễn Chí Dũng – Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2016

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

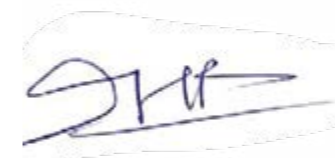
	Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		185.317.209.326	88.923.462.985
1	Tiền	111	V.1	138.065.302.400	78.800.577.785
2	Các khoản tương đương tiền	112		47.251.906.926	10.122.885.200
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.033.131.130	8.201.155.630
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)	(5.1686.68.700)
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		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	2.633.479.568
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			
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

	Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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>	231		(1.456.491.650)	
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.14		
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	V.2c	19.867.895.513	19.867.895.513
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	4.400.000.000	4.400.000.000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
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 thuê 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 TÀI SẢN	270		2.092.059.336.187	911.615.868.198
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			

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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			
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
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		206.000.000.000	206.000.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	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)

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lấy kể đến cuối kỳ trước</i>	421a		(5.064.349.768)	(7.795.376.898)
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		12.322.914.573	
12 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản				
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 NGUỒN VỐN	440		2.092.059.336.187	911.615.868.198

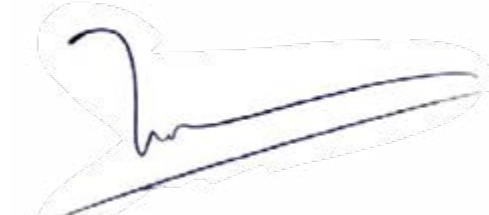
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016



Đào Hữu Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng

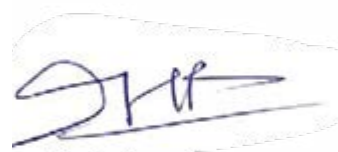


Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (VNĐ)	Năm trước (VNĐ)
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 vụ	10		2.264.237.448.200	752.016.094.754
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	59.645.824.901
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

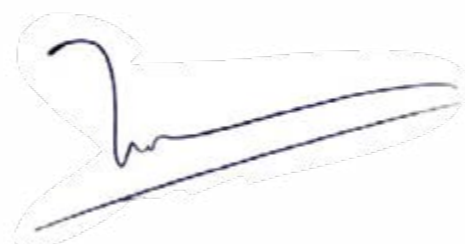
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016



Đào Hữu Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



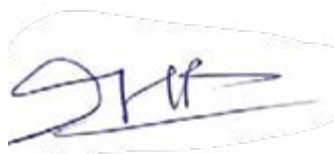
Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (VNĐ)	Năm trước (VNĐ)
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				
<i>Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư</i>	02	V.11	1.843.274.970	791.248.170
<i>Các khoản dự phòng</i>	03	V.2a, 8		
<i>Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ</i>	04			
<i>Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư</i>	05	VI.3, 7	(18.778.864.138)	(435.803.449)
<i>Chi phí lãi vay</i>	06	VI.4	14.792.451.522	5.772.918.205
<i>Các khoản điều chỉnh khác</i>	07			
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		35.149.813.750	14.997.894.458
<i>Tăng, giảm các khoản phải thu</i>	09		(614.031.599.578)	(180.013.437.220)
<i>Tăng, giảm hàng tồn kho</i>	10		(352.722.485.874)	(153.235.276.274)
<i>Tăng, giảm các khoản phải trả</i>	11		882.909.297.381	195.494.968.583
<i>Tăng, giảm chi phí trả trước</i>	12		(323.223.179)	1.631.190.009
<i>Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh</i>	13			
<i>Tiền lãi vay đã trả</i>	14		(14.792.451.522)	(9.696.815.609)
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp</i>	15	V.18	(3.027.676.425)	
<i>Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh</i>	16			
<i>Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh</i>	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)

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (VNĐ)	Năm trước (VNĐ)
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		(34.695.319.219)	(4.513.663.322)
2 Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		16.556.193.901	10.172.286.032
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			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		326.731.255.453	228.657.433.250
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

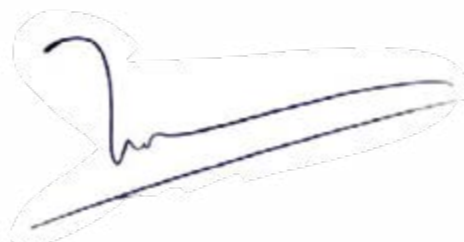
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016



Đào Hữu Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

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.

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.

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.

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 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.

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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.

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 tổn 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 đền 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 đường 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.

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 cấu 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.

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 gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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.

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 (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Tiền mặt	201.227.517	150.242.144
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	137.864.074.883	78.650.335.641
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	47.251.906.926	10.122.885.200
TỔNG CỘNG	185.317.209.326	88.923.462.985

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 cao su Miền Nam (CSM)	373.116.000	161.266.300	211.849.700	373.116.000	280.747.000	92.369.000

	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 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
TỔNG 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.

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

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.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	19.867.895.513		19.867.895.513	
Công ty TNHH Pумыang – Descon(i)	19.867.895.513		19.867.895.513	
Đầu tư vào công ty liên kết	4.400.000.000		4.400.000.000	
Công ty cổ phần đầu tư Phước Long (ii)	4.400.000.000		4.400.000.000	
TỔNG 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 Pумыang – Descon đồng thời chuyển nhượng lại 1% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Pумыang – 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 Pумыang – 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.

Giao dịch với công ty liên kết
Các giao dịch với Công ty TNHH Pумыang – Descon như sau:

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

Tình hình hoạt động của công ty liên kết
Công ty TNHH Pумыang – Descon hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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
TỔNG CỘNG	285.613.171.964	126.981.716.020

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 VNĐ.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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
TỔNG CỘNG	466.687.724.302	51.298.666.179

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

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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
TỔNG CỘNG	42.513.742.410	108.186.986.888

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Cho các bên liên quan vay	265.023.160.908	130.835.830.322
Cho Công ty cổ phần Beton 6 vay	25.000.000.000	-
Cho Công ty TNHH Pумыang – Descon vay	240.023.160.908	130.835.830.322
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	7.925.553.000	4.425.553.000
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
TỔNG CỘNG	272.948.713.908	135.261.383.322

7. Phải thu khác

7a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
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 Pумыang -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 Hưng 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	-
TỔNG 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		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 Pумыang – Descon – cho vay	Outstanding from 01 year to 02 years	4.784.766.201	4.784.766.201	26.483.712.054	26.483.712.054
	Outstanding from 02 years to 03 years	18.802.104.121	18.802.104.121	41.612.508.012	41.612.508.012
	Outstanding over 03 years	35.017.496.503	35.017.496.503	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác		119.645.222.414	100.063.289.419	94.781.659.514	69.705.322.913
Tạm ứng tiền cho đội thi công	Outstanding under 06 months	1.883.946.167	1.852.241.509	5.355.274.984	5.355.274.984
	Outstanding from 06 months to 01 year	947.152.675	692.310.555	984.366.110	984.366.110
	Outstanding from 01 year to 02 years	2.464.194.717	1.425.331.091	58.630.000	58.630.000
	Outstanding from 02 years to 03 years	55.000.000	-	-	-
Phải thu các xí nghiệp	Outstanding under 06 months	205.390.545	205.390.545	-	-
	Outstanding from 01 year to 02 years	86.404.608	86.404.608	107.804.928	107.804.928
	Outstanding from 02 years to 03 years	1.697.134.663	1.031.504.663	4.120.348.170	1.699.636.663
	Outstanding over 03 years	2.928.562.653	114.846.653	11.917.679.129	355.796.085
Cho vay	Outstanding under 06 months	2.685.553.000	2.685.553.000	-	-
Phải thu liên quan đến dự án khu tái định cư Trương Đình Hội, phường 16, quận 8	Outstanding from 02 years to 03 years	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty cổ phần ERA E&C – phải thu khách hàng	Outstanding from 01 year to 02 years	32.673.853.921	32.673.853.921	38.673.853.921	38.673.853.921
Công ty cổ phần ERA E&C – phải thu theo tiến độ kế hoạch	Outstanding from 01 year to 02 years	42.103.137.625	42.103.137.625	6.919.214.406	6.919.214.406
Công ty TNHH VBL Tiến Giang – phải thu khách hàng	Outstanding under 06 months	6.487.301.336	6.487.301.336	-	-

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền thi công công trình các khách hàng khác	Outstanding from 06 months to 03 years	14.254.087.549	8.978.623.913	Outstanding from 06 months to 03 years	16.808.730.770	9.904.222.889
Các khoản phải thu khác	Outstanding over 03 years	100.000.000	100.000.000	Outstanding over 03 years	2.900.000.000	2.900.000.000
Trả trước cho nhà cung cấp Công ty cổ phần bê tông không gian	Outstanding over 03 years	6.914.345.099	-	-	-	-
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	Outstanding over 03 years	1.070.006.063	-	4.189.234.169	-	-
Các khoản tạm ứng	Outstanding over 03 years	1.589.151.793	126.790.000	1.246.522.927	1.246.522.927	
TỔNG CỘNG		178.249.589.239	158.667.656.244	162.877.879.580	137.801.542.979	

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:

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Dự án khu nhà ở cao tầng và khu phức hợp thương mại (Hưng Ngân Garden)	18.940.799.279	44.193.845.853
Xây dựng khu du lịch sinh thái thể thao biển Tri Việt Hội An	100.769.876.042	5.833.557.024
Khu phức hợp Tân cảng Sài Gòn (Vimec)	30.180.333.640	28.486.780.777
Thi công thử tính cọc – khu nhà ở Bộ Công an	97.816.802.111	1.880.429.916
Xây dựng móng trụ turbine nhà máy điện gió Bạc Liêu – giai đoạn 02	23.550.687.099	521.090.830
Xây dựng nhà máy điện phân nhôm ĐắkNông	35.854.503.746	-
Xây dựng khu nhà ở và dịch vụ phục vụ liên hợp lọc dầu hóa Nghi Sơn	108.974.100.952	-
Thi công phần kết cấu và hoàn thiện trung tâm thương mại Vincom – Lê Văn Việt (Quận 9)	28.741.033.564	-
Xây dựng nhà kho Zuellig Pharma (Hà Nội)	31.829.465.985	-
Dự án nhà máy bia Tiến Giang	-	18.068.200.856
Dự án chung cư A3 khu nhà ở Hiệp Bình Phước (Sunview A3)	15.840.256.027	30.588.577.424
Dự án nhà kho bảo quản thuốc Zuellig Pharma Việt Nam	-	24.613.526.064
Dự án Cấn Thơ	23.798.967.863	23.798.967.863
Dự án khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Descon tại Đà Lạt	8.064.271.577	8.064.271.577
Các dự án khác	61.744.836.012	47.334.199.839
TỔNG CỘNG	586.105.933.897	233.383.448.023

10. Chi phí trả trước

10a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.448.755.379	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	184.724.189	1.627.553.027
TỔNG 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.

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
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
Trong đó:					
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
Khấu 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
Trong đó:					
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 Đồng 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	-

13. Tài sản cố định vô hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng 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
Trong đó:				
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	-	-	-	-
Trong đó:				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

14. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Tồn 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	-	395.014.620	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
TỔNG 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.

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Phải trả bên liên quan	10.842.599.247	-
Công ty cổ phần Beton 6	10.842.599.247	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	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
TỔNG 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 (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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
TỔNG CỘNG	438.351.126.935	97.276.728.934

18. Tài sản cố định thuế tài chính

	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)	-	-
TỔNG 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
Doanh thu từ xây dựng công trình trong khu chế xuất	0%
Doanh thu từ xây dựng công trình và cung cấp dịch vụ	10%

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:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	2.070.124.897	4.640.847.882
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
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 chuyển	-	(961.755.879)
Thu nhập tính thuế	18.271.230.998	13.416.446.535
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	4.019.670.820	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	213.608.508	-
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 (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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
TỔNG CỘNG	100.590.943.136	33.845.025.141

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

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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
TỔNG CỘNG	11.362.582.345	6.720.778.758

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Phải trả các bên liên quan	236.473.586	205.756.096
Ông Lê Nhân Hiến – 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
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	40.440.231.710	26.107.496.005
Công ty cổ phần cung ứng và phân phối vật liệu Sao Mai – mượn tiền	2.000.000.000	2.000.000.000
Tài sản thừa chờ giải quyết	416.579.619	416.579.619
Kinh phí công đoàn	545.874.489	265.185.000
Bảo hiểm xã hội	566.667.483	-
Bảo hiểm y tế	103.530.033	-
Bảo hiểm thất nghiệp	43.250.872	-
Phải trả cho các đội thi công	29.416.300.885	11.335.178.818
Cho mượn tiền	2.013.215.000	4.700.000.000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Phải trả cho các xí nghiệp – thi công công trình	5.334.813.329	7.169.483.086
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	-	221.069.482
TỔNG CỘNG	40.676.705.296	26.313.252.101

21b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Phải trả các bên liên quan	32.861.000	32.861.000
Công ty TNHH Pумыang – Descon	32.861.000	32.861.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	155.908.689.835	21.187.602.469
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 – tiến thi công công trình	14.406.865.546	10.822.465.546
TỔNG CỘNG	155.941.550.835	21.220.463.469

21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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
TỔNG CỘNG	10.153.531.743	10.297.287.389

22. Vay

22a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Vay ngắn hạn ngân hàng	414.666.911.247	126.981.665.234
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	49.531.336.309
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Chánh (i)	52.135.096.704	-
Vay Ngân hàng TNHH Indovina	-	77.450.328.925
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thuật Việt Nam (ii)	18.453.351.624	-
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn (iii)	140.082.429.894	-
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Sở giao dịch 2 (iv)	104.796.033.025	-
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Sài Gòn(v)	39.200.000.000	-
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Sài Gòn (vi)	60.000.000.000	-
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	27.650.380.884	43.552.251.369
Công ty cổ phần bất động sản Bình Thiên An (vii)	27.650.380.884	30.352.251.369
Vay Công ty TNHH kỹ thuật Tân Phát Long	-	13.200.000.000

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
Vay ngắn hạn các cá nhân (viii)	50.340.500.000	340.500.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)	2.908.161.564	1.492.560.000
TỔNG CỘNG	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 thuật 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.

(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 đầu 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 đầu 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 (VNĐ)	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Cẩn trừ công nợ	Số cuối năm (VNĐ)
Vay ngắn hạn ngân hàng	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
TỔNG CỘNG	172.366.976.603	777.054.591.765	2.908.161.564	(454.061.905.752)	(2.701.870.485)	495.565.953.695

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 (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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
TỔNG CỘNG	8.373.939.301	6.127.929.861

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

	Số đầu năm (VNĐ)	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số kết chuyển	Số cuối năm (VNĐ)
Vay dài hạn ngân 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)	-	-
TỔNG 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 (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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
TỔNG CỘNG	206.000.000.000	206.000.000.000

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)
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).

24b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm (VNĐ)	Số đầu năm (VNĐ)	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
TỔNG 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
TỔNG 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
TỔNG 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
TỔNG 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 tổn thất đầu tư	1.168.024.500	(893.458.500)
Các khoản chi phí khác	60.833.336	74.770.834
TỔNG CỘNG	26.504.749.496	4.982.286.227

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	19.103.173.141	15.433.926.945
TỔNG CỘNG	95.444.050.257	40.679.049.466

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	535.250.483	-
Các khoản thu nhập khác	760.846.271	550.407.494
TỔNG CỘNG	1.296.096.754	550.407.494

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	1.661.220.116	3.120.149.065
TỔNG CỘNG	35.991.415.973	5.064.070.816

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	12.322.914.573	7.220.667.794
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	20.600.000	10.920.822
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	598	661

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.

11. 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
TỔNG CỘNG	2.560.993.305.881	895.625.826.697

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU 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 Pумыang – 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 Pумыang – 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 Pумыang – Descon vay trong các năm trước với số tiền 16.991.858.813 VND thành nợ cho vay.

VIII. 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.

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:

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

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

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

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.

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.

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
TỔNG 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 Pумыang – Descon	Công ty liên kết	Giao dịch với các bên liên quan khác
Công ty cổ phần Beton 6	Cổ đông nắm giữ 24,27% vốn điều lệ	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.

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				(i)
Đầu tư ngắn hạn	3.364.359.580	(3.364.359.580)	-	(ii)
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)	(i)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	249.936.000	249.936.000	(iii)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	135.261.383.322	135.261.383.322	(iv)
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)	-	(v)
Phải thu dài hạn khác	-	21.896.387.150	21.896.387.150	(vi)
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	(ii)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(4.573.889.550)	4.573.889.550	-	(v)
Tài sản dài hạn khác	21.896.387.150	(21.896.387.150)	-	(vii)
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)	-	(viii)
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)	-	

	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				(ix)
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)	

(i) Thay đổi do chuyển trình bày các chứng khoán nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm 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.

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

TỔNG CỘNG (73.174.828.664)

(ii) Chứng khoán kinh doanh
Trình bày các chứng khoán nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm 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".

(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:

(iii) Phải thu về cho vay ngắn hạn
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 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 sang khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác" (2.900.000.000)

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

Trình bày các khoản cho vay ngắn hạn sang khoản mục "Phải thu về cho vay ngắn hạn" (49.199.590.474)

TỔNG CỘNG 135.261.383.322

TỔNG CỘNG (62.105.055.224)

(iv) Phải thu ngắn hạn khác và Tài sản ngắn hạn khác
Các điều chỉnh bao gồm:

(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.

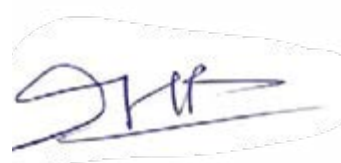
Trình bày khoản tạm ứng và ký quỹ đang từ khoản mục "Tài sản ngắn hạn khác" sang khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác" 9.986.964.184

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)

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.

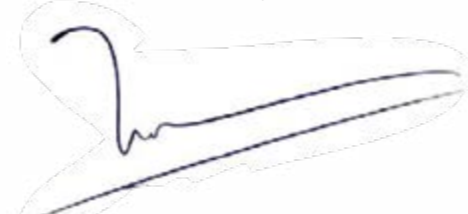
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016



Đào Hữu Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

HƯNG BÌNH TOWER

406 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh,
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

www.descon.com.vn