

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
VĂN DẪN ĐẾN
Ngày: 04-04-2016
Số: 5704

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

05-04-2016

AH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 – 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 – 53

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên

Chức vụ

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch
Ông Phùng Đạt Đức	Thành viên
Ông Trần Công Quốc Bảo	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Tân	Thành viên
Ông Phạm Thanh Tuấn	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Ngọc Thủy	Trưởng ban
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên
Ông Hà Văn Minh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Công Quốc Bảo	Tổng Giám đốc
Ông Lê Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc dự án
Ông Phùng Đạt Đức	Phó Tổng Giám đốc kinh doanh

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn 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.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



TRẦN CÔNG QUỐC BẢO – Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, được lập ngày 25 tháng 3 năm 2016, từ trang 6 đến trang 53 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 riêng.

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 riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 ngoại trừ của Chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Cho đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Chúng tôi chưa nhận được các xác nhận liên quan, cũng như không thể thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế khác. Vì vậy, Chúng tôi không đảm bảo được tính hiện hữu của các chỉ tiêu sau:

- Phải thu ngắn hạn khách hàng (xem Thuyết minh số V.3)	32.618.895.300 VND
- Trả trước người bán ngắn hạn (xem Thuyết minh số V.4)	5.800.288.424 VND
- Phải trả người bán (xem Thuyết minh số V.14)	10.964.722.409 VND

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.2c và V.3, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng cho một số khoản phải thu quá hạn và dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cho các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 228”) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 06 năm 2013 (“Thông tư 89”) hướng dẫn bổ sung Thông tư 228. Theo ý kiến Chúng tôi, việc chưa trích lập dự phòng cho các khoản công nợ phải thu

quá hạn và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn này là chưa phù hợp với nguyên tắc thận trọng được qui định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực Chung, hướng dẫn của Thông tư 228 và Thông tư 89. Nếu Công ty tiến hành trích lập các khoản dự phòng này, số dư khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đối và dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ tăng lần lượt là 180.567.168.048 VND và 7.290.936.627 VND; và lỗ trước thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ tăng 187.858.104.674 VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”. Báo cáo tài chính riêng kèm theo 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 và Kinh doanh Vật tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo này đến thông tin trình bày tại Thuyết minh số IV.1 rằng: Công ty kinh doanh thua lỗ 53.623.827.857 VND cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Cũng tại ngày này, khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 107.063.549.544 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 227.381.464.313 VND). Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh và sự tiếp tục hỗ trợ tài chính từ các cổ đông của Công ty.

Như đã trình bày tại thuyết minh Báo cáo tài chính riêng số V.13a, Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T – Ukraine là một Công ty con của Công ty đã ngưng hoạt động và đang làm thủ tục thoái vốn (Công ty đã trích lập dự phòng 100% cho khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh bao bì C&T Ukraine), tuy nhiên đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 Công ty vẫn chưa hoàn tất xong thủ tục thoái vốn.

Ý kiến ngoại trừ của Chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



VÕ THỊ HOÀNG – Tổng Giám đốc
Số giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0484-2013-037-1

NGUYỄN THỊ THOM - Kiểm toán viên
Số giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0787-2013-037-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B 01-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		529.130.446.602	627.298.505.654
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.125.615.018	22.563.734.604
Tiền	111		4.125.615.018	22.563.734.604
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.335.000.000	11.952.438.397
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	2.015.000.000	2.015.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(680.000.000)	(680.000.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	-	10.617.438.397
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		362.874.415.710	387.726.987.086
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	344.522.985.526	361.182.923.402
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.711.877.701	8.446.046.986
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	1.000.000.000	7.900.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	15.980.982.356	19.539.446.571
5. Dự phòng phải thu khó đòi	137	V.7	(9.341.429.873)	(9.341.429.873)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	151.264.444.925	193.068.729.835
Hàng tồn kho	141		151.264.444.925	193.068.729.835
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.530.970.949	11.986.615.732
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		113.185.387	94.091.859
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		8.377.318.854	9.296.197.934
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.16	1.040.466.708	2.596.325.939
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		395.584.214.280	541.596.885.360
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12.088.972.790	10.231.498.636
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	6.330.624.936	9.430.624.936
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	5.758.347.854	800.873.700
II. Tài sản cố định	220		8.022.300.418	11.280.369.341
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	6.868.085.663	10.126.154.586
Nguyên giá	222		38.599.403.759	38.599.403.759
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.731.318.096)	(28.473.249.173)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.154.214.755	1.154.214.755
Nguyên giá	228		1.154.214.755	1.154.214.755
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	41.109.000.000	41.109.000.000
Nguyên giá	231		41.109.000.000	41.109.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		286.075.948.069	285.975.948.069
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	286.075.948.069	285.975.948.069
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2c	46.973.939.905	189.292.320.148
1. Đầu tư vào công ty con	251		10.124.917.464	152.600.327.612
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		46.253.100.000	46.253.100.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.388.100.000	1.388.100.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.792.177.559)	(10.949.207.464)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.314.053.098	3.707.749.166
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	1.602.137.541
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.314.053.098	2.105.611.625
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		924.714.660.882	1.168.895.391.014

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		904.760.369.625	1.095.317.271.900
I. Nợ ngắn hạn	310		636.193.996.146	854.679.969.967
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	129.727.771.967	221.937.124.499
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	19.127.514.557	4.858.697.478
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2.778.944.664	2.257.899.539
4. Phải trả người lao động	314		908.676.000	1.263.355.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	90.003.416.907	56.726.197.458
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	32.628.462.436	38.109.699.386
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	8.146.230.392	110.626.801.940
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	351.476.856.109	416.365.138.939
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	792.203.608	1.870.935.322
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	603.919.506	664.119.506
II. Nợ dài hạn	330		268.566.373.479	240.637.301.933
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	346.740.368	206.061.200
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	173.291.050.670	103.283.566.200
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	94.928.582.441	137.147.674.533
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		19.954.291.257	73.578.119.114
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	19.954.291.257	73.578.119.114
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.150.690.000	100.150.690.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		100.150.690.000	100.150.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		81.585.637.916	81.585.637.916
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.399.587.678	22.399.587.678
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(183.168.839.653)	(129.545.011.796)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(129.545.011.796)	(75.418.474.870)
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(53.623.827.857)	(54.126.536.926)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		924.714.660.882	1.168.895.391.014

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016



TRẦN CÔNG QUỐC BẢO
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởng

TRƯƠNG QUỐC CƯỜNG
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Có so sánh số liệu năm 2014)

Mẫu B 02-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		352.559.901.537	752.330.362.584
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	352.559.901.537	752.330.362.584
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	334.978.491.049	738.822.845.042
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.581.410.488	13.507.517.542
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.130.762.504	8.822.457.407
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	67.505.287.293	61.371.640.029
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.991.411.922	60.403.978.646
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	6.373.372.393	5.840.883.386
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	7.900.823.624	10.968.689.946
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(54.067.310.318)	(55.851.238.412)
11. Thu nhập khác	31		3.069.527.739	3.114.486.458
12. Chi phí khác	32		1.244.838.533	364.813.940
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	1.824.689.206	2.749.672.518
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(52.242.621.112)	(53.101.565.894)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	589.648.218	365.081.033
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	791.558.527	659.889.999
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(53.623.827.857)	(54.126.536.926)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016



TRẦN CÔNG QUỐC BẢO
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởng

TRƯƠNG QUỐC CƯỜNG
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(52.242.621.112)	(53.101.565.894)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.258.068.923	4.279.639.213
- Các khoản dự phòng	03		(157.029.905)	(2.796.454.377)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(2.793.493)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		33.271.326.655	(5.776.889.845)
- Chi phí lãi vay	06		33.991.411.922	60.403.978.646
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		18.121.156.483	3.005.914.250
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	VII	57.390.152.538	190.129.102.281
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		41.804.284.910	9.406.862.297
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chi phí lãi vay phải nộp)	11	VII	(113.108.634.018)	(135.611.057.183)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.583.044.013	2.362.014.569
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(1.652.978.479)	(26.494.006.533)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(490.593.178)	(44.194.301)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	5.889.193.865
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(60.200.000)	(2.221.412.513)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.586.232.269	46.422.416.732
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(100.000.000)	(277.832.886)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	5.319.346.399
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(8.221.958.397)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	VII	10.917.438.397	39.700.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(37.520.954.179)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII	73.903.000.000	35.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	362.584.670	4.417.048.821
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		85.083.023.067	38.415.649.758
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		51.386.107.424	273.161.651.264
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(158.493.482.346)	(357.519.775.811)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(107.107.374.922)	(84.358.124.547)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(18.438.119.586)	479.941.943
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.563.734.604	22.080.999.168
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	2.793.493
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.I	4.125.615.018	22.563.734.604



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016

TRẦN CÔNG QUỐC BẢO
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởng

TRƯƠNG QUỐC CƯỜNG
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B09-DN

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc kèm với Báo cáo tài chính riêng Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là “Công ty”).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Vật tư (tên nước ngoài là Construction and Materials Trading Joint Stock Company, tên viết tắt là Công ty C&T) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 4 tháng 3 năm 2003 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 6 năm 2005, chuẩn y các việc sau:
 - Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động, máy vi tính và linh kiện, giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, bao bì PP-PE. Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông. Lắp đặt, sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ;
 - Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 20.000.000.000 VND lên 36.000.000.000 VND;
 - Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ ông Nguyễn Văn Chiến sang bà Đỗ Thị Ngọc Bình.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 10 năm 2006, chuẩn y các việc sau:
 - Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 36.000.000.000 VND lên 46.000.000.000 VND;
 - Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh lẻ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuê hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển-tàu hỏa-ô tô. Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25 tháng 7 năm 2007, chuẩn y các việc sau:
 - Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 46.000.000.000 VND lên 80.000.000.000 VND;
 - Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 13 tháng 11 năm 2007, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19 tháng 3 năm 2008, chuẩn y việc thông tin về địa điểm kinh doanh như sau:
 - Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
 - Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất, địa chỉ tại 276-278 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12 tháng 6 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 12 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Môi giới.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 02 tháng 3 năm 2009, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyện cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 8 tháng 02 năm 2010, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 80.000.000.000 VND lên 100.000.000.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 3 năm 2011, chuẩn y các việc sau:
 - Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.000.000.000 VND lên 100.150.690.000 VND;
 - Thông tin về Chi nhánh:
 - + Chi nhánh - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Trung tâm Kinh doanh Bất động sản, địa chỉ tại 4/4 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Trung tâm Phân phối số 1, địa chỉ tại 341 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, địa chỉ tại 12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Kho hàng, địa chỉ tại 20 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Thông tin về Văn phòng đại diện:
 - + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Miền Trung, địa chỉ tại Lầu 2, 79 Quang Trung, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng;
 - + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Hà Nội, địa chỉ tại Phòng 706, Tòa nhà 115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21 tháng 6 năm 2012, chuẩn y cho việc bãi bỏ địa điểm kinh doanh: Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 6 năm 2013, chuẩn y cho các việc sau:
 - Thay đổi số điện thoại, số fax và địa chỉ mail của Công ty;
 - Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Đỗ Thị Ngọc Bình sang bà Nguyễn Thị Thanh Hương.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 8 năm 2013, chuẩn y cho việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Nguyễn Thị Thanh Hương sang ông Phạm Quốc Khánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 8 tháng 11 năm 2013, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 28 tháng 7 năm 2008 với mã chứng khoán là CNT.

Cổ phiếu của Công ty hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2014 theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 27 tháng 02 năm 2015, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 105/QĐ-SGDHN của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM vào ngày 17 tháng 3 năm 2015 theo Thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- **Vốn điều lệ** : 100.150.690.000 VND

Cơ cấu vốn điều lệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Cổ đông	Số cổ phần	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng số 1	3.621.850	36.218.500.000	36,16
Ông Trần Công Quý	2.430.000	24.300.000.000	24,26
Ông Phạm Quốc Khánh	639.380	6.393.800.000	6,38
Bà Phạm Thị Thúy Vân	157.590	1.575.900.000	1,57
Cổ đông khác	3.166.249	31.662.490.000	31,61
Cộng	10.015.069	100.150.690.000	100,00

- **Trụ sở hoạt động**

Trụ sở hoạt động chính

Địa chỉ : Lầu 6, 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-08) 38295488

Fax : (84-08) 38211096

Mã số thuế : 0 3 0 1 4 6 0 1 2 0

Email : cnt@cnt.com.vn và info@cnt.com.vn

Mã chứng khoán : CNT

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Thương mại - Dịch vụ - Xây lắp.

3. Ngành, nghề kinh doanh

Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản phẩm, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi. (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở thành phố Hồ Chí Minh). Bổ sung: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động, máy vi tính và linh kiện, giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, bao bì PP-PE. Đại lý dịch vụ bảo trì viễn thông. Lắp đặt, sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ; Kinh doanh lễ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuê hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển-tàu hỏa-ô tô. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán); Khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa; Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý); Môi giới; Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyện cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở); Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Công ty hoạt động kinh doanh thông thường đối với hoạt động thương mại dưới 12 tháng, đối với hoạt động xây dựng và bất động sản chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 2 năm.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính

Trong năm, hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra bình thường và không có sự kiện quan trọng nào có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính riêng, ngoại trừ việc Công ty đã thoái vốn các khoản đầu tư vào Công ty con Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh nhà An Phúc và Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn Vina – PSMC như đã trình bày tại Thuyết minh số V.3c.

6. Cấu trúc Công ty

Tại cuối kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ và 1 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, 4 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ, các chi nhánh, văn phòng đại diện và các đơn vị trực thuộc. Chi tiết như sau:

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Công ty con

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty TNHH sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T - Ukraine	Số 3, đường Industrialnaya, Nikolaie, Ukraine	100,00%	100,00%	10.124.917.464	Sản xuất, kinh doanh bao bì PP thông dụng

Công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 5 Nguyễn Gia Thiều, tòa nhà Thiên Sơn, lầu 6, Phường 6, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	45,67%	45,67%	7.053.100.000	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	47,75%	47,75%	19.843.510.000	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu XD
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa	Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	47,75%	47,75%	18.356.490.000	Xây dựng nhà các loại. Khai thác đá, sỏi, đất sét
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	33,33%	33,33%	1.000.000.000	Xây dựng công trình dân dụng
				<u>46.253.100.000</u>	

Chi nhánh, văn phòng đại diện và đơn vị trực thuộc**Chi nhánh**

- Chi nhánh - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Trung tâm Kinh doanh Bất động sản
Địa chỉ : 4/4 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Trung tâm Phân phối số 1

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Địa chỉ : 341 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
- Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư
Địa chỉ : 12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Kho hàng
Địa chỉ : 20 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Văn phòng đại diện

- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Miền Trung
Địa chỉ : Lầu 2, 79 Quang Trung, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Hà Nội
Địa chỉ : Phòng 706, Tòa nhà 115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Địa điểm kinh doanh

Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất
Địa chỉ : 276-278 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh

7. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 47 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 92 người).

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là kỳ kế toán năm thứ 13 của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 200”) thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 (“Quyết định 15”) và có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200 được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Quyết định 15 tại Thuyết minh số VIII.4 của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

4. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty kinh doanh thua lỗ 53.623.827.857 VND cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Cũng tại ngày này, khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 107.063.549.544 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 227.381.464.313 VND). Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh và sự tiếp tục hỗ trợ tài chính từ các cổ đông của Công ty.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác ngắn hạn và dài hạn, các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả ngắn hạn và dài hạn, vay ngắn hạn và dài hạn, phải trả khác ngắn hạn và dài hạn.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư vào công ty con, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, góp vốn liên doanh và các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh phản ánh các khoản chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; Các loại chứng khoán và các công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. 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. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm có quyền sở hữu, cụ thể: Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0); Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị đầu tư. Khi cổ tức được nhận bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng tại ngày lập Báo cáo tài chính. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Mọi trường hợp hoán đổi cổ phiếu đều phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động (bình quân theo từng lần mua).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng trường hợp, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thù hồi dần từng kỳ.

Thu nhập lãi tiền cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay 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 quản lý doanh nghiệp trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị khoản cho vay.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập bởi các bên góp vốn liên doanh có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động, là đơn vị có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập. Mỗi bên góp vốn liên doanh được hưởng một phần kết quả hoạt động của công ty liên doanh theo thỏa thuận của hợp đồng liên doanh.

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 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, 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 hoạt động tài chính. 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 con và công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Mức trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực tại ngày lập Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày lập Báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Khi thanh lý, nhượng bán, thu hồi vốn đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, căn cứ vào giá trị tài sản thu hồi được kế toán ghi giảm số vốn đã góp. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản thu hồi được so với giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản 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 không 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 nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. 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 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 khi khoản đầu tư bị tổn thất tại ngày lập Báo cáo tài chính. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập chi tiết như sau:

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;
- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày lập Báo cáo tài chính, 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 Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày lập Báo cáo tài chính của 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 lập Báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi/lỗ khi thanh lý, nhượng bán đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Doanh nghiệp trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên;
- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc thiết bị	2 – 20
Phương tiện vận tải	6– 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	2 - 10
Tài sản cố định khác	2

9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện quyền sử dụng đất. Giá trị quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp 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 không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, hoặc cải tạo, nâng cấp, mở rộng, và phí lãi vay (nếu có)... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích sản xuất, kinh doanh của Công ty còn dở dang tại thời điểm lập Báo cáo.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư của Công ty thể hiện quyền sử dụng 3.064,2 m² đất lâu dài tại đường Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển giao từ Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Ngọc Tú vào ngày 4 tháng 02 năm 2013 liên quan đến việc hợp tác đầu tư xây dựng Khu Chung cư cao tầng Phú Long căn cứ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 23 tháng 01 năm 2008 và Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 25 tháng 6 năm 2009.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư là giá trị của các quyền sử dụng đất lâu dài nên không tính khấu hao.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê văn phòng, chi phí xây dựng và sửa chữa nhà xưởng bê tông đúc sẵn Nghi Sơn và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào Kết quả kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí xây dựng và sửa chữa nhà xưởng bê tông đúc sẵn được phân bổ vào Kết quả kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác gồm chi phí sửa chữa được phân bổ vào Kết quả kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

13. Vốn chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận thuần

Cơ cấu vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Phân phối lợi nhuận thuần

- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật Việt Nam.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ

- Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
 - Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và các hoạt động xã hội.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

14. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập, ngoại trừ cổ tức ghi nhận bằng cổ phiếu chỉ theo dõi số lượng mà không được ghi nhận là doanh thu.

15. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày cuối kỳ kế toán.

Dự phòng cho bảo hành được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính bằng 2% trên doanh thu quyết toán của công trình xây dựng có yêu cầu bảo hành. Chi phí bảo hành công trình xây dựng được ghi nhận vào chi phí sản xuất chung trong năm.

17. Ghinận chi phí

Chi phí là những khoản 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.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. 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 bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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 để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

20. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu.

21. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia 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 của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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 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.

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

1. Tiền	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2015	01/01/2015
Tiền mặt	476.951.839	1.084.298.678
Tiền gửi ngân hàng	3.648.663.179	21.479.435.926
Cộng	<u>4.125.615.018</u>	<u>22.563.734.604</u>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 - 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2015				01/01/2015			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu								
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA	20.000	1.000.000.000	320.000.000	(680.000.000)	20.000	1.000.000.000	320.000.000	(680.000.000)
Tổng Công ty thép Miền Nam	100.000	1.015.000.000	1.015.000.000	-	100.000	1.015.000.000	1.015.000.000	-
Cộng		2.015.000.000	1.335.000.000	(680.000.000)		2.015.000.000	1.335.000.000	(680.000.000)

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	10.617.438.397	10.617.438.397
Cộng	-	-	10.617.438.397	10.617.438.397

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

(i) Đầu tư vào công ty con

- (a) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã trích lập dự phòng 100% cho khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T – Ukraine, hiện nay Công ty này đã ngưng hoạt động và đang thực hiện thủ tục thoái vốn.
- (b) Khoản đầu tư góp vốn thành lập Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Kinh doanh Nhà An Phúc với giá trị vốn góp là 126.348.954.179 VND, chiếm 100 % vốn điều lệ của Công ty này. Trong năm, Công ty đã thực hiện thoái vốn với số tiền 98.403.000.000 VND, lỗ do thoái vốn đầu tư vào Công ty con ghi nhận vào kết quả kinh doanh với số tiền 27.945.954.179 VND.
- (c) Khoản đầu tư góp vốn thành lập Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn Vina – PSMC với giá trị vốn góp là 16.126.455.969 VND, chiếm 70 % vốn điều lệ của Công ty này. Hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn Vina – PSMC là cung cấp bê tông tươi (bê tông đúc sẵn). Trong năm, Công ty đã thực hiện thoái vốn với số tiền 10.500.000.000 VND, lỗ do thoái vốn đầu tư vào Công ty con ghi nhận vào kết quả kinh doanh với số tiền 5.626.455.969 VND.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty TNHH sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T - Ukraine	Số 3, đường Industrialnaya, Nikolaie, Ukraine	100,00%	100,00%	10.124.917.464	Sản xuất, kinh doanh bao bì PP thông dụng

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**(ii) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 5 Nguyễn Gia Thiều, tòa nhà Thiên Sơn, lầu 6, Phường 6, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	45,67%	45,67%	7.053.100.000	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa (*)	Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	47,75%	47,75%	19.843.510.000	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu XD
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa (*)	Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	47,75%	47,75%	18.356.490.000	Xây dựng nhà các loại. Khai thác đá, sỏi, đất sét
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	33,33%	33,33%	1.000.000.000	Xây dựng công trình dân dụng
				<u>46.253.100.000</u>	

(*) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa được chia tách từ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa theo Quyết định số 4/2014/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên Công ty ngày 10 tháng 6 năm 2014 bằng chuyển một phần tài sản của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa, theo tỷ lệ tương ứng các thành viên nắm giữ phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa trên cơ sở giá trị Hội đồng thành viên định giá lại là 38,2 tỷ VND.

Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cho các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác theo hướng dẫn tại Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 06 năm 2013. Nếu Công ty tiến hành trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ tăng 7.290.936.627 VND; và lỗ trước thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ tăng số tiền tương ứng.

(iii) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	1.388.100.000	1.388.100.000
Cộng	<u>1.388.100.000</u>	<u>1.388.100.000</u>

Đầu tư dài hạn khác thể hiện khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây với giá trị vốn góp là 1.388.100.000 VND, chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ của công ty này. Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây có trụ sở tại 49 Lê Quốc Hưng, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh vật tư xây dựng, khai thác khoáng

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

sản,... Trong năm, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập tài chính liên quan đến khoản cổ tức nhận từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây với số tiền là 277.620.000 VND (năm 2014: 277.620.000 VND).

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Phải thu ngắn hạn khách hàng	334.628.543.936	355.352.616.022
Công ty CP Bê tông & Xây dựng Thăng Long	13.605.074.158	17.194.034.382
Công ty CP XL BĐS Điện lực Dầu khí Việt Nam (*)	6.867.561.775	7.617.561.775
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Trường Thi	7.218.170.021	6.656.513.411
Công ty CP DV QL Bất động sản Hoàng Anh	5.044.802.601	5.644.802.601
Công ty TNHH Soan Vina	14.371.878.914	15.482.532.334
Công ty Thi công Cơ giới 1 - CN Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1 - Công ty CP Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	9.935.891.727	7.728.824.184
Các khách hàng khác (*)	1.744.821.586	5.351.922.111
	275.840.343.154	289.676.425.224
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (xem Thuyết minh VIII.1)	9.894.441.590	5.830.307.380
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 -TNHH MTV	4.138.301.417	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	5.756.140.173	5.830.307.380
Cộng	344.522.985.526	361.182.923.402
Dự phòng phải thu khách hàng khó đòi	(9.341.429.873)	(9.341.429.873)
Phải thu khách hàng thuần	335.181.555.653	351.841.493.529

(*) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.714.410.218	8.446.046.986
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	-	1.997.467.483
Công ty VLXD & Xây lắp Thương mại	1.400.065.245	1.400.065.245
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (*)	1.330.000.000	1.330.000.000
Công ty Xi Măng Nghi Sơn	1.343.500.744	-
CN tại Tp. Đà Nẵng - Công ty TNHH MTV Thép Hòa Phát	1.486.324.139	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nhà Kiên Giang (*)	1.415.736.000	-
Nhà cung cấp khác (*)	1.738.784.090	3.718.514.258
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (xem Thuyết minh VIII.1)	1.997.467.483	-
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH MTV	1.997.467.483	-
Cộng	10.711.877.701	8.446.046.986

(*) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**5. Phải thu về cho vay dài hạn**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
a) Ngắn hạn	1.000.000.000	7.900.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Huy Thục mượn tiền	1.000.000.000	7.900.000.000
b) Dài hạn	6.330.624.936	9.430.624.936
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	4.423.510.000	4.423.510.000
Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn VINA - PSMC	1.506.145.602	1.806.145.602
Công ty TNHH TM-DV VTTB Công Nghiệp	-	2.800.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Huy Thục	400.969.334	400.969.334
Cộng	<u>7.330.624.936</u>	<u>17.330.624.936</u>

Hợp đồng vay vốn Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa theo Hợp đồng số 195/CTY-TCKT ngày 27/12/2012 khoản cho vay 1.400.000.000 VND và Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 178/CTY-TCKT ngày 02/12/2011 khoản cho vay 3.023.510.000 VND lãi suất 12%/năm, trả lãi hàng tháng. Ngày 4 tháng 12 năm 2013 Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa có công văn số 05/2014/VNH-PH đề nghị không tính lãi trong năm 2013. Trong năm, Công ty cũng không tính lãi khoản cho vay này.

6. Phải thu khác

a) Ngắn hạn	15.980.982.356	19.539.446.571
Lãi tiền gửi ngân hàng phải thu	-	469.719.665
Lãi tiền cho vay phải thu	992.735.741	1.410.201.139
Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn VINA - PSMC	3.222.560.421	3.222.560.421
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Và Phát triển Phước Hòa	20.934.470	-
Tạm ứng nhân viên	8.153.323.943	7.976.171.012
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	380.687.594	1.392.195.322
Phải thu ngắn hạn khác	3.203.475.928	5.948.519.816
b) Dài hạn	5.758.347.854	800.873.700
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	5.758.347.854	800.873.700
Cộng	<u>21.739.330.210</u>	<u>20.340.320.271</u>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

7. Nợ xấu

	31/12/2015		31/12/2014		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi					
Công ty TNHH Xuân Giang	68.945.492.374	7.673.492.374	61.272.000.000	68.945.492.374	45.621.600.000
Công ty Cổ phần Bê tông Hải Âu	2.077.412.271	134.112.271	1.943.300.000	2.077.412.271	1.859.100.000
Công ty TNHH TM Trà My	25.853.912.234	3.106.552.000	22.747.360.234	25.854.000.000	17.992.800.000
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Á Châu	11.463.757.598	3.582.457.598	7.881.300.000	11.463.757.598	6.523.500.000
Công ty TNHH Kinh Doanh Á Việt	19.328.248.646	1.921.548.646	17.406.700.000	19.838.248.646	14.477.700.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Xây dựng Trường Thi	7.218.170.021	3.456.070.021	3.762.100.000	6.656.513.411	-
Các khách hàng khác	149.608.333.363	74.712.495.677	74.895.837.687	130.974.000.000	61.795.600.000
Cộng	284.495.326.507	94.586.728.587	189.908.597.921	265.809.424.300	148.270.300.000

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty phải trích lập dự phòng cho một số khoản phải thu quá hạn theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 với số tiền 189.908.597.921 VND. Nếu Công ty tiến hành trích lập dự phòng đòi với khoản công nợ phải thu quá hạn đây đủ thì số dư khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ tăng lên một khoản là 180.567.168.048 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**8. Hàng tồn kho**

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	123.995.773.178	-	162.954.484.954	-
Hàng hóa	3.351.176.047	-	6.219.705.881	-
Hàng hóa bất động sản (ii)	23.917.495.700	-	23.894.539.000	-
Cộng	151.264.444.925	-	193.068.729.835	-

- (i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thể hiện chi phí đầu tư khu đô thị mới tại Thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang với số tiền 121.730.769.132 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 160.560.494.301 VND), chi phí sản xuất kinh doanh của các công trình mà Công ty đang thực hiện cho các khách hàng với số tiền 2.126.797.933 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 2.255.784.540 VND) và các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác.
- (ii) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất mà Công ty đã mua ở huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; huyện Củ Chi Thành Phố Hồ Chí Minh và tỉnh Long An từ năm 2009 với số tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2015 là 23.894.539.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa đánh giá được giá trị thuần có thể thực hiện được cho hàng hóa bất động sản đầu tư do không có đủ thông tin cho các sản phẩm này. Các lô đất ở Củ Chi Thành phố Hồ Chí Minh và ở Long An do cá nhân đứng tên có Ủy quyền và cam kết đứng tên thay Công ty đã được Hội đồng quản trị thông qua.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza Quận 2 (i)	285.829.615.183	285.829.615.183	285.729.615.183	285.729.615.183
Dự án Chung cư Phú Long (ii)	246.332.886	246.332.886	246.332.886	246.332.886
Cộng	286.075.948.069	286.075.948.069	446.674.648.483	446.674.648.483

- (i) Dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza tại Quận 2 được hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1023/2009/HTĐT ngày 04 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn đầu tư của dự án theo Hợp đồng là 1.400 tỷ VND được góp bởi hai bên theo tỉ lệ 50-50. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, dự án đã hoàn tất giai đoạn giải phóng mặt bằng với tổng chi phí thực hiện là 285.729.615.183 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 285.698.115.183 VND). Tổng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 31.762.025.696 VND.
- (ii) Dự án Chung cư Phú Long tại Quận Tân Bình được hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh giữa Công ty và Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Bảo Ngọc Tú theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 23 tháng 01 năm 2008. Tổng vốn đầu tư của dự án theo hợp đồng là 94 tỷ VND được góp bởi một phần Giá trị Quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Bảo Ngọc Tú tương đương với số tiền là 14 tỷ VND và vốn tự có của Công ty tương đương với số tiền 50 tỷ VND, đồng thời thanh toán cho Công ty TNHH Bảo Ngọc Tú giá trị Quyền sử dụng đất còn lại là 30 tỷ VND.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
01/01/2015	6.192.433.050	29.050.614.090	2.645.773.570	710.583.049	38.599.403.759
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
31/12/2015	6.192.433.050	29.050.614.090	2.645.773.570	710.583.049	38.599.403.759
Giá trị hao mòn lũy kế					
01/01/2015	4.399.479.680	20.878.565.357	2.562.150.807	633.053.329	28.473.249.173
Tăng trong năm	630.845.189	2.535.639.351	66.898.192	24.686.191	3.258.068.923
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
31/12/2015	5.030.324.869	23.414.204.708	2.629.048.999	657.739.520	31.731.318.096
Giá trị còn lại					
01/01/2015	1.792.953.370	8.172.048.733	83.622.763	77.529.720	10.126.154.586
31/12/2015	1.162.108.181	5.636.409.382	16.724.571	52.843.529	6.868.085.663
Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng:					
01/01/2015	-	4.446.080.878	1.980.312.629	513.537.322	6.939.930.829
31/12/2015	-	10.732.864.709	1.980.312.629	513.537.322	13.226.714.660
Giá trị còn lại của tài sản thế chấp đảm bảo vay ngân hàng					
01/01/2015	-	3.012.158.814	-	-	3.012.158.814
31/12/2015	-	2.267.241.090	-	-	2.267.241.090

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

	01/01/2015	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	31/12/2015
Nguyên giá	41.109.000.000	-	-	41.109.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Cộng	41.109.000.000	-	-	41.109.000.000

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng khu đất 3.062,4 m² tại đường Phan Huy Ích, Phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty được chuyển giao từ Công ty TNHH TM & SX Bảo Ngọc Tú vào ngày 4 tháng 02 năm 2013 liên quan đến việc hợp tác đầu tư xây dựng Khu Chung cư cao tầng Phú Long căn cứ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 23 tháng 01 năm 2008 và Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 25 tháng 6 năm 2009.

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 31 tháng 12 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

12. Chi phí trả trước

	31/12/2015	31/12/2014
Ngắn hạn	113.185.387	94.091.859
Chi phí sửa chữa	-	1.640.692
Chi phí bảo lãnh	-	74.322.001
Chi phí khác	113.185.387	18.129.166
Ngắn hạn	-	1.602.137.541
Chi phí thiết bị công trình Nghi Sơn	-	1.602.137.541
Cộng	113.185.387	1.696.229.400

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong kỳ như sau:

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng khác	Doanh thu chưa thực hiện	Cộng
01/01/2014	2.765.501.624	-	2.765.501.624
Chuyển sang lợi nhuận (lỗ) trong năm trước	(659.889.999)	-	(659.889.999)
31/12/2015	2.091.454.265	14.157.360	2.105.611.625
Chuyển sang lợi nhuận (lỗ) trong năm nay	(1.103.685.791)	312.127.264	(791.558.527)
31/12/2015	987.768.474	326.284.624	1.314.053.098

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	126.556.921.418	126.556.921.418	217.098.439.708	217.098.439.708
Mitsui & Co. Vietnam Ltd	9.864.788.952	9.864.788.952	10.224.788.952	10.224.788.952
Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel Việt Nam	19.058.959.823	19.058.959.823	21.471.290.328	21.471.290.328
CN Công ty TNHH MTV Thép Hòa Phát tại Tp.HCM	5.135.460.539	5.135.460.539	8.789.602.703	8.789.602.703
Holcim (Vietnam) Limited	20.749.096.268	20.749.096.268	23.134.252.670	23.134.252.670
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng Thăng Long	6.033.856.081	6.033.856.081	6.083.856.081	6.083.856.081
Công ty TNHH Trường Thăng	5.597.693.359	5.597.693.359	-	-
Công ty TNHH MTV Xây Dựng & Thương Mại Phúc Thăng (*)	799.163.281	799.163.281	1.417.566.582	1.417.566.582
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ & Xây Dựng Xuân Đại Lợi	644.990.430	644.990.430	991.734.910	991.734.910
Phải trả nhà cung cấp khác (*)	58.672.912.685	58.672.912.685	144.985.347.482	144.985.347.482
Các khoản phải trả người bán là các bên liên quan (xem Thuyết minh VIII.1)	3.170.850.549	3.170.850.549	4.838.684.791	4.838.684.791
Tổng Công ty Xây dựng Số 1-TNHH MTV	427.513.448	427.513.448	434.246.448	434.246.448
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	546.779.400	546.779.400	2.040.690.288	2.040.690.288
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	102.811.530	102.811.530	270.001.884	270.001.884
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn Vina - PSMC	2.093.746.171	2.093.746.171	2.093.746.171	2.093.746.171
Cộng	129.727.771.967	129.727.771.967	221.937.124.499	221.937.124.499

(*) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận 10.964.722.409

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2015	01/01/2015
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.127.514.557	2.076.579.892
Công ty CP Địa ốc Phúc Yên	16.000.000.000	-
Trung tâm KD Bất động sản	387.904.000	387.904.000
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG Tp.HCM	2.397.396.005	999.974.041
Các khách hàng khác	342.214.552	688.701.851
Người mua trả tiền trước là bên liên quan	-	2.782.117.586
Tổng Công ty Xây dựng Số 1-TNHH MTV	-	2.782.117.586
Cộng	19.127.514.557	4.858.697.478

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	01/01/2015	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2015
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp	-	812.640.686	812.640.686	-
Thuế xuất, nhập khẩu	(2.236.574.885)	1.456.804.191	-	(779.770.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(359.751.054)	589.648.218	490.593.178	(260.696.014)
Thuế thu nhập cá nhân	512.948.574	238.387.808	217.690.859	533.645.523
Thuế tài nguyên	1.167.512.825	3.011.201.818	2.696.260.322	1.482.454.321
Các loại thuế khác	577.438.140	2.406.060.900	2.220.654.220	762.844.820
Thuế môn bài	-	8.000.000	8.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	577.438.140	2.398.060.900	2.212.654.220	762.844.820
Cộng	(338.426.400)	8.514.743.621	6.437.839.265	1.738.477.956

Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	2.596.325.939	1.040.466.708
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.257.899.539	2.778.944.664

- Thuế giá trị gia tăng**

Công ty áp dụng Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành.

Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

Thuế suất áp dụng : Không chịu thuế đối với quyền sử dụng đất

: 0% hàng xuất khẩu

: 10% đối với mặt sắt, thép, vận chuyển; các hoạt động khác

- Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem Thuyết minh số VI.8

- Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác theo quy định hiện hành.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
a) Ngắn hạn	90.003.416.907	56.726.197.458
Chi phí lãi vay	86.673.545.912	54.842.069.984
Lãi trái phiếu	-	1.059.060.867
Chi phí vận chuyển	1.869.750.897	677.535.521
Chi phí kinh doanh đất	212.409.584	-
Chi phí công trình xây lắp	1.197.710.509	-
Chi phí khác	50.000.005	147.531.086
b) Dài hạn	346.740.368	206.061.200
Chi phí cải tạo môi trường Dự án Trà Đuốc	346.740.368	206.061.200
Cộng	<u>90.350.157.275</u>	<u>56.932.258.658</u>

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền khách hàng thanh toán tiền trước để mua đất tại dự án Hà Tiên và Rạch Giá với số tiền 32.628.462.436 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2015: 38.109.699.386 VND).

19. Phải trả khác

Ngắn hạn	8.146.230.392	110.626.801.940
Kinh phí công đoàn	75.720.000	38.380.000
Bảo hiểm thất nghiệp	10.539.812	1.924.092
Phải trả Thuế TNCN đền bù đất Quận 2	908.820.835	908.820.835
Thu hộ chi hộ thuế TNCN, phí trước bạ chuyển nhượng đất Hà Tiên	223.124.558	134.440.892
Phòng Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu 1	1.800.000.000	-
Phải trả thuế nhập khẩu Tổng Công ty lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	3.548.246.875
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.036.582.503	105.994.989.246
Dài hạn	173.291.050.670	103.283.566.200
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	173.291.050.670	103.283.566.200
Cộng	<u>181.437.281.062</u>	<u>213.910.368.140</u>

(i) Đây là khoản góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị Sông Đà để thực hiện Dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza tại Quận 2. Dự án này được thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1023/2009/HTĐT ngày 4 tháng 12 năm 2009 như đã trình bày tại Thuyết minh số V.8.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Trong năm				Số có khả năng trả nợ
	31/12/2015		01/01/2015		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
20. Vay và nợ tài chính					
Vay ngắn hạn (i)	351.476.856.109	351.476.856.109	47.996.810.474	92.934.721.334	396.414.766.969
Vay dài hạn đến hạn trả (i)	-	-	-	19.950.371.970	19.950.371.970
Vay dài hạn (ii)	94.928.582.441	94.928.582.441	3.389.296.950	45.608.389.042	137.147.674.533
Cộng	446.405.438.550	446.405.438.550	51.386.107.424	158.493.482.346	553.512.813.472

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**(i) Vay ngắn hạn**

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Vay ngắn hạn	351.476.856.109	396.414.766.969
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Phú Nhuận	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hồ Chí Minh	38.030.707.566	38.601.245.095
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	55.851.680.624	57.932.680.624
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh 4	72.985.103.347	68.695.711.999
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Sài Gòn	71.589.074.308	67.819.638.840
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Việt Nam –CN Trường Sơn	-	69.379.675.577
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Chợ Lớn	113.020.290.264	93.985.814.834
	-	19.950.371.970
Vay dài hạn đến hạn trả	-	6.043.471.970
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Kiên Giang	-	6.043.471.970
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Phú Nhuận	-	13.906.900.000
Cộng	<u>351.476.856.109</u>	<u>416.365.138.939</u>

Vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 thể hiện các khoản vay từ các ngân hàng thương mại và các tổ chức khác với hạn mức vay khoảng 482 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 483 tỷ VND) với lãi suất tiền vay một năm từ 7% đến 13% (năm 2014: từ 7% đến 13%). Trong đó:

- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại Hà Tiên theo Hợp đồng thế chấp số 1700LCP20110069 ngày 23 tháng 1 năm 2013, Hợp đồng cầm cố tài sản số 1700-LCP-201300271 ngày 09 tháng 4 năm 2013 trị giá 7.622.461.000 VND; Cổ phiếu của Tổng Công ty Thép Việt Nam trị giá 1.000.000.000 VND và tín chấp. Nợ gốc cho vay ngày 30/10/2013 đến hạn 30/10/2014 đến nay đã quá hạn thanh toán.
- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất 22 lô đất tại khu đô thị mới thị xã Hà Tiên, Tỉnh Kiên Giang, quyền sở hữu của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư.
- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn. Tài sản đảm bảo gồm: Bất động sản tại Khu đô thị mới xã Hà Tiên, phường Pháo Đài, Thị xã Hà Tiên; Bất động sản tại số 29B Ngõ 58 Trương Định, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; Bất động sản tại thửa đất số 507 tờ bản đồ số 15, xã An Hiệp, Thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Các Bất động sản tại huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh và tín chấp các nguồn thu từ các khách hàng.
- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Quân đội- Chi nhánh Chợ Lớn được đảm bảo bằng Hợp đồng Quyền sử dụng đất số 8315701192170.BD ngày 21/07/2015 tại Ấp Hòa Thuận 2, Hiệp Hòa, Đức Hòa, Long An; giá trị của Tài sản thế chấp là 523.311.500 VND và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8515701192170.BD ngày 21/07/2015 tại Ấp Hòa Thuận 2, Hiệp hòa, Đức Hòa, Long An; giá trị của Tài sản thế chấp là 1.272.378.000 VND. Quyền sử dụng 24 lô đất tại Khu đô Thị Mới TX. Hà Tiên, P.Pháo Đài, TX. Hà Tiên, Tỉnh Kiên Giang với giá trị 4.740.549.717
- Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận được đảm bảo bằng việc thế chấp Quyền sử dụng 10 lô đất tại Huyện Tân Thành - Bà Rịa Vũng Tàu, Quyền sử dụng đất 117 lô đất tại Khu đô thị mới Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang trị giá

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

118.982.000.000VND tại ngày 22/15/2015; Quyền sử dụng 16 lô đất tại Khu đô thị mới Hà Tiên, Tỉnh Kiên Giang trị giá 5.331.000.000; cầm cố Quyền thụ hưởng đối với cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa; toàn bộ số dư tiền gửi tại Ngân hàng và quyền đòi nợ theo các Hợp đồng thế chấp đã ký. Công ty đã được Ngân hàng cơ cấu nợ chuyển toàn bộ sang nợ dài hạn đáo hạn vào năm 2020.

(ii) Vay dài hạn

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Kiên Giang	10.492.701.589	22.176.879.619
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Phú Nhuận	73.690.880.852	100.101.801.214
Vay các đối tượng khác	10.745.000.000	14.868.993.700
Cộng	<u>94.928.582.441</u>	<u>137.147.674.533</u>

- Khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Kiên Giang với hạn mức 37.240.640.000 VND. Thời hạn vay từ ngày 07 tháng 7 năm 2010 đến ngày 24 tháng 9 năm 2016. Khoản vay này dùng để đầu tư mua máy móc thiết bị chuyên dùng để đóng cọc bê tông xây dựng công trình, mua dây chuyền nghiền sàng đá 150T/h khai thác mỏ đá Trà Đuốc - Kiên Giang và đầu tư xây dựng cho khu đô thị mới tại Thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng 24 lô đất tại khu đô thị Mới TX. Hà Tiên, Tỉnh Kiên Giang trị giá 14.179.821.000 VND theo HĐTC số 7700LCL201501520/HĐTC ngày 19/11/2015. Khoản vay này chịu lãi suất 10%.
- Khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận với hạn mức 100 tỷ VND. Thời hạn vay từ ngày 26 tháng 11 năm 2012 đến ngày 01 tháng 12 năm 2017. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố quyền thụ hưởng đối với cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa; Quyền sử dụng 10 lô đất tại Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Quyền sử dụng 117 lô đất tại Khu đô thị mới Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang; Quyền sử dụng 16 lô đất tại khu đô thị mới TX. Hà Tiên, Tỉnh Kiên Giang; toàn bộ số dư tiền gửi Ngân hàng và quyền đòi nợ theo các hợp đồng thế chấp đã ký. Khoản vay này chịu lãi suất 7.65%. Theo Hợp đồng tín dụng sửa đổi số 01/2014/93021/HĐCCCN ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc sửa đổi bổ sung cái Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký trước đây. Nội dung cơ cấu nợ: nợ gốc cơ cấu tối đa 114.805.801.214 VND, lãi cơ cấu tối đa là lãi chưa trả đến ngày ký văn bản này, thời hạn cơ cấu tối đa 6,5 năm. Kỳ hạn trả nợ cuối cùng không quá 30 tháng 12 năm 2020.
- Khoản vay dài hạn khác bao gồm các khoản vay tín chấp từ các tổ chức và các cá nhân. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 10 %/năm đến 12 %/năm và đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch như sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Trong vòng 1 năm	-	19.950.371.970
Trong năm thứ hai	10.492.701.589	62.128.559.619
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	84.435.880.852	75.019.114.914
Trên năm năm	94.928.582.441	157.098.046.503
Cộng	-	(19.950.371.970)
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	94.928.582.441	137.147.674.533
Số phải trả sau 12 tháng	-	19.950.371.970

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>01/01/2015</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi trong năm</u>	<u>31/12/2015</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	664.119.506	-	60.200.000	603.919.506
Cộng	664.119.506	-	60.200.000	603.919.506

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong kỳ và năm trước

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Cộng
01/01/2014	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(75.418.474.870)	127.704.656.040
Lỗ năm trước	-	-	-	-	(54.126.536.926)	(54.126.536.926)
31/12/2014	100.150.690.000	81.585.637.916	- 1.012.784.684	22.399.587.678	(129.545.011.796)	73.578.119.114
01/01/2015	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(129.545.011.796)	73.578.119.114
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(53.623.827.857)	(53.623.827.857)
01/01/2015	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(183.168.839.653)	19.954.291.257

Theo Thông tư 200, chỉ tiêu quỹ dự phòng tài chính không còn được sử dụng. Số dư còn lại của quỹ dự phòng tài chính được chuyển sang quỹ đầu tư phát triển. Việc sử dụng quỹ đầu tư phát triển được sự phê duyệt của các cổ đông và Ban Tổng Giám đốc.

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tên cổ đông	31/12/2015		01/01/2015	
	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV	3.621.850	36,16	3.450.000	34,45
Ông Trần Công Quý	2.430.000	24,26	2.430.000	24,26
Ông Phạm Quốc Khánh	639.380	6,38	639.380	6,38
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	-	171.850	1,72
Bà Phạm Thị Thúy Vân	157.590	1,57	157.590	1,57
Cổ đông khác	3.166.249	31,61	3.166.249	31,61
Cộng	10.015.069	100,00	10.015.069	100,00
			Giá trị (VND)	Giá trị (VND)
			36.218.500.000	34.500.000.000
			24.300.000.000	24.300.000.000
			6.393.800.000	6.393.800.000
			-	1.718.500.000
			1.575.900.000	1.575.900.000
			31.662.490.000	31.662.490.000
			100.150.690.000	100.150.690.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.015.069	10.015.069
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	10.015.069	10.015.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.015.069</i>	<i>10.015.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000</i>	<i>100.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.915.069	9.915.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.915.069</i>	<i>9.915.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Công ty chỉ có một loại cổ phiếu thường với mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND/cổ phiếu. Cổ đông sở hữu cổ phiếu thường được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỷ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phiếu sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị thuần của Công ty.

23. Khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

a) Ngoại tệ	<u>Đơn vị tính</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Đô la Mỹ	USD	7.513,09	29.848,12
b) Nợ khó đòi đã xử lý		<u>385.152.195</u>	<u>385.152.195</u>
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)			

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

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Doanh thu bán hàng hóa	242.398.437.976	676.379.380.251
Doanh thu cung cấp dịch vụ	640.909.089	5.114.819.912
Doanh thu hoạt động xây lắp	58.715.318.314	17.888.354.323
Doanh thu kinh doanh bất động sản	50.805.236.158	52.947.808.098
Cộng	<u>352.559.901.537</u>	<u>752.330.362.584</u>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	2015	2014
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa	231.235.183.802	663.898.797.833
Giá vốn của dịch vụ	902.727.272	4.995.542.950
Giá vốn của hợp đồng xây lắp	48.773.017.872	53.966.283.786
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	54.067.562.103	15.962.220.473
Cộng	334.978.491.049	738.822.845.042
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	382.901.675	5.692.799.846
Lãi bán hàng trả chậm	1.240.218.772	294.761.212
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.971.902	556.842.370
Lãi kinh doanh chứng khoán	7.801.707.072	1.934.674.296
Lãi dịch vụ chuyển nhượng	73.576.416	31.890.783
Cổ tức được chia	277.620.000	311.488.900
Doanh thu hoạt động tài chính khác	352.766.667	-
Cộng	10.130.762.504	8.822.457.407
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	33.991.411.922	60.403.978.646
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(157.029.905)	(2.401.353.392)
Chi phí tài chính kinh doanh chứng khoán	-	3.368.994.192
Lỗ thoái vốn Công ty con	33.654.228.330	-
Chi phí tài chính khác	16.676.946	20.583
Cộng	67.505.287.293	61.371.640.029
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	4.350.303.693	3.788.936.930
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.023.068.700	2.051.946.456
Cộng	6.373.372.393	5.840.883.386
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.819.115.964	3.022.213.510
Chi phí khấu hao	84.441.552	177.020.752
Thuế, phí và lệ phí	8.000.000	9.000.000
Chi phí bằng tiền khác	4.989.266.108	7.760.455.684
Cộng	7.900.823.624	10.968.689.946

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**7. Lợi nhuận từ hoạt động khác**

	2015	2014
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	2.794.160.920
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây lắp	1.078.731.714	-
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	605.245.783	305.625.538
Thu nhập khác	1.385.550.242	14.700.000
Thu nhập khác	3.069.527.739	3.114.486.458
Trả tiền phạt thuế, bồi thường vi phạm hợp đồng	1.104.954.147	198.273.973
Chi phí khác	139.884.386	166.539.967
Chi phí khác	1.244.838.533	364.813.940
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	1.824.689.206	2.749.672.518

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(52.242.621.112)	(53.101.565.894)
- TN từ kinh doanh đất	2.680.219.174	1.659.459.242
- TN từ kinh doanh	(49.562.401.938)	(51.442.106.652)
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:	1.991.121.997	(3.663.581.976)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.946.277.518	837.856.007
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(955.155.521)	(4.501.437.983)
Tổng thu nhập chịu thuế	(50.251.499.115)	(56.765.147.870)
Trong đó:		
Lỗ tính thuế với thuế suất 22%	(50.251.499.115)	(51.442.106.652)
Thu nhập tính thuế với thuế suất 22%	2.680.219.174	1.659.459.242
Thuế suất áp dụng	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	589.648.218	365.081.033

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% trên thu nhập chịu thuế.

9. Lãi trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 30 – “Lãi trên cổ phiếu” yêu cầu trường hợp Công ty lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì phải trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định Chuẩn mực này được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2015	2014
Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu	-	9.049.363.086
Chi phí nhân viên	7.511.919.657	9.350.510.671
Chi phí khấu hao	3.708.373.311	2.570.615.067
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.981.824.449	56.700.388.856
Chi phí bằng tiền khác	18.856.674.071	12.593.649.400
Cộng	79.058.791.488	90.264.527.080

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

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

1. Các giao dịch không bằng tiền không ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong kỳ nên không được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lãi tiền gửi, cho vay dự thu	992.735.741	1.879.920.804
Bù trừ cho vay và công nợ phải trả	2.800.000.000	-
Chi phí lãi vay chưa chi	<u>86.673.545.912</u>	<u>55.901.130.851</u>

2. Các khoản giao dịch bằng tiền có ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Lãi tiền gửi, cho vay dự thu	1.879.920.804	1.312.567.828
Chi phí lãi vay dự chi năm trước đã chi trong năm nay	<u>55.901.130.851</u>	<u>-</u>

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Biên liên quan

Tổng Công ty Xây dựng Số 1 -TNHH MTV

Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T - Ukraine

Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn Vina- PSMC

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa

Mối quan hệ

Cổ đông lớn

Công ty con

Công ty con

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Trong năm, Công ty có các nghiệp vụ phát sinh với các bên liên quan như sau:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 -TNHH MTV		
Doanh thu thực hiện xây lắp	<u>33.454.234.368</u>	<u>25.084.294.999</u>
Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn Vina- PSMC		
Lãi bán vật tư trả chậm	<u>-</u>	<u>27.892.130</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích		
Bán vật tư	62.338.473	12.472.882.252
Lãi chậm trả	186.816.026	351.674.226
Mua vật tư	<u>-</u>	<u>188.100.000</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phước Hòa		
Thuê cảng	100.934.470	-
Giao thầu xây lắp	<u>-</u>	<u>4.372.220.895</u>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Các khoản phải thu		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH MTV	4.138.301.417	-
Công Ty Cổ phần Xây Dựng và Thương Mại Ban Tích	<u>5.756.140.173</u>	<u>5.830.307.380</u>
Phải thu khác		
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn Vina - PSMC	3.222.560.421	3.222.560.421
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa	<u>20.934.470</u>	<u>-</u>
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn Vina - PSMC	1.506.145.602	1.806.145.602
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	<u>4.423.510.000</u>	<u>4.423.510.000</u>
Phải trả người bán		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1-TNHH MTV	427.513.448	434.246.448
Công ty CP Xây dựng & Thương mại Ban Tích	546.779.400	2.040.690.288
Công ty CP Đầu Tư & Phát triển Phước Hòa	102.811.530	270.001.884
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn Vina - PSMC	<u>2.093.746.171</u>	<u>2.093.746.171</u>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1-TNHH MTV	<u>-</u>	<u>2.782.117.586</u>

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong kỳ như sau:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lương	<u>575.374.000</u>	<u>612.088.000</u>

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong năm, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực: bán hàng, cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản và hoạt động Xây dựng. Báo cáo doanh thu theo bộ phận thể hiện kết quả của lĩnh vực kinh doanh trong kỳ như sau:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bán hàng hóa		
Doanh thu	242.398.437.976	676.379.380.251
Giá vốn	<u>231.235.183.802</u>	<u>663.898.797.833</u>
Lợi nhuận gộp	<u>11.163.254.174</u>	<u>12.480.582.418</u>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cung cấp dịch vụ		
Doanh thu	640.909.089	5.114.819.912
Giá vốn	902.727.272	4.995.542.950
Lợi nhuận gộp	<u>(261.818.183)</u>	<u>119.276.962</u>
Hoạt động xây dựng		
Doanh thu	58.715.318.314	17.888.354.323
Giá vốn	48.773.017.872	53.966.283.786
Lợi nhuận gộp	<u>9.942.300.442</u>	<u>(36.077.929.463)</u>
Kinh doanh bất động sản		
Doanh thu	50.805.236.158	52.947.808.098
Giá vốn	54.067.562.103	15.962.220.473
Lợi nhuận gộp	<u>(3.262.325.945)</u>	<u>36.985.587.625</u>
Lợi nhuận gộp	<u>17.581.410.488</u>	<u>13.507.517.542</u>

Công ty không tiến hành lập Báo cáo bộ phận cho các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán do không đủ thông tin để tiến hành chia tách.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Báo cáo tài chính này không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý bởi vì hoạt động của Công ty trong kỳ toàn bộ nằm trong lãnh thổ Việt Nam và các khu vực địa lý đó đều không phân biệt nhiều về mức độ rủi ro và lợi thế kinh tế.

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày ở Thuyết minh số V.20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, các quỹ và lỗ lũy kế).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.3.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**Các loại công cụ tài chính**

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.125.615.018	4.125.615.018	22.563.734.604	22.563.734.604
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.335.000.000	1.335.000.000	11.952.438.397	11.952.438.397
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	335.181.555.653	335.181.555.653	351.841.493.529	351.841.493.529
Phải thu khác	12.881.538.835	12.881.538.835	11.659.681.827	11.659.681.827
Phải thu về cho vay dài hạn	7.330.624.936	7.330.624.936	17.330.624.936	17.330.624.936
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.388.100.000	1.388.100.000	1.388.100.000	1.388.100.000
Cộng	362.242.434.442	362.242.434.442	416.736.073.293	416.736.073.293
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán ngắn hạn	129.727.771.967	129.727.771.967	221.937.124.499	221.937.124.499
Chi phí phải trả	90.350.157.275	90.350.157.275	56.932.258.658	56.932.258.658
Phải trả khác	181.351.021.250	181.351.021.250	213.870.064.048	213.870.064.048
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	351.476.856.109	351.476.856.109	416.365.138.939	416.365.138.939
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	94.928.582.441	94.928.582.441	137.147.674.533	137.147.674.533
Cộng	847.834.389.042	847.834.389.042	1.046.252.260.677	1.046.252.260.677

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá có thể cao hơn rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay của Công ty đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư Nếu giá cổ phiếu đầu tư tăng/ giảm 10% trong khi tất cả các chỉ số khác không thay đổi thì không ảnh hưởng trọng yếu đến khoản lỗ trước thuế của Công ty.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, và các khoản đầu tư dài hạn khác. Hội đồng quản trị Công ty xem xét và phê duyệt các Quyết định đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư.... Các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được nắm giữ không phải mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Rủi ro này Công ty quản trị bằng cách chỉ mua các nguyên liệu, hàng hóa vừa đủ đơn hàng, không mua dự trữ hàng hóa tồn kho.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty con và các công ty liên kết vay tiền. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các đơn vị có khả năng thanh toán tốt.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.125.615.018	-	-	4.125.615.018
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.335.000.000	-	-	1.335.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	335.181.555.653	-	-	335.181.555.653
Phải thu khác	7.123.190.981	5.758.347.854	-	12.881.538.835
Phải thu về cho vay dài hạn	-	7.330.624.936	-	7.330.624.936
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	1.388.100.000	1.388.100.000
Cộng	347.765.361.652	13.088.972.790	1.388.100.000	362.242.434.442
Phải trả người bán ngắn hạn	129.727.771.967	-	-	129.727.771.967
Chi phí phải trả	90.003.416.907	346.740.368	-	90.350.157.275
Phải trả khác	8.059.970.580	173.291.050.670	-	181.351.021.250
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	351.476.856.109	-	-	351.476.856.109
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	94.928.582.441	-	94.928.582.441
Cộng	579.268.015.563	268.566.373.479	-	847.834.389.042
Chênh lệch thanh khoản thuần	(231.502.653.911)	(255.477.400.689)	1.388.100.000	(485.591.954.600)

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
31/12/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.563.734.604	-	-	22.563.734.604
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	11.952.438.397	-	-	11.952.438.397
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	351.841.493.529	-	-	351.841.493.529
Phải thu khác	10.858.808.127	800.873.700	-	11.659.681.827
Phải thu về cho vay dài hạn	-	17.330.624.936	-	17.330.624.936
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	1.388.100.000	1.388.100.000
Cộng	397.216.474.657	18.131.498.636	1.388.100.000	416.736.073.293
Phải trả người bán ngắn hạn	221.937.124.499	-	-	221.937.124.499
Chi phí phải trả	56.726.197.458	206.061.200	-	56.932.258.658
Phải trả khác	110.586.497.848	103.283.566.200	-	213.870.064.048
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	416.365.138.939	-	-	416.365.138.939
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	137.147.674.533	-	137.147.674.533
Cộng	805.614.958.744	240.637.301.933	-	1.046.252.260.677
Chênh lệch thanh khoản thuần	(408.398.484.087)	(222.505.803.297)	1.388.100.000	(629.516.187.384)

Phần tài sản của Công ty được trình bày ở trên chưa bao gồm giá trị hàng hóa tồn kho, khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết. Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức cao do các công nợ tài chính cao hơn tài sản tài chính. Công ty tiếp tục hoạt động phụ thuộc vào khả năng tạo ra nguồn tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh.

4. Phân loại lại số liệu tương ứng

Một số khoản khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015 do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

	Số dư 31/12/2014 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số dư 31/12/2014 (được trình bày lại)
Bảng cân đối kế toán			
TÀI SẢN NGẮN HẠN			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19.576.917.731	(7.624.479.334)	11.952.438.397
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	7.900.000.000	7.900.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	19.877.225.839	(337.779.268)	19.539.446.571
Tài sản ngắn hạn khác	9.368.366.334	(9.368.366.334)	-

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Số dư 31/12/2014 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số dư 31/12/2014 (được trình bày lại)
TÀI SẢN DÀI HẠN			
Phải thu dài hạn khác	-	800.873.700	800.873.700
Phải thu về cho vay dài hạn	-	9.430.624.936	9.430.624.936
Tài sản dài hạn khác	800.873.700	(800.873.700)	-
NỢ PHẢI TRẢ			
Chi phí phải trả ngắn hạn	56.932.258.658	(206.061.200)	56.726.197.458
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	38.109.699.386	38.109.699.386
Phải trả ngắn hạn khác	148.736.501.326	(38.109.699.386)	110.626.801.940
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	451.560.040.153	(35.194.901.214)	416.365.138.939
Chi phí phải trả dài hạn	-	206.061.200	206.061.200
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	101.952.773.319	35.194.901.214	137.147.674.533
VỐN CHỦ SỞ HỮU			
Quỹ đầu tư phát triển	12.292.918.740	10.106.668.938	22.399.587.678
Quỹ dự phòng tài chính	10.106.668.938	(10.106.668.938)	-
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Thu nhập khác	5.639.671.937	(2.525.185.479)	3.114.486.458
Chi phí khác	2.889.999.419	(2.525.185.479)	364.813.940
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ			
Tăng, giảm các khoản phải thu	225.129.102.281	(35.000.000.000)	190.129.102.281
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	35.000.000.000	35.000.000.000

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2015 cho đến thời điểm lập Báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2016



TRẦN CÔNG QUỐC BẢO
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởng

TRƯƠNG QUỐC CƯỜNG
Người lập biểu

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo