

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**

**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính 2015 kết thúc ngày 31/12/2015  
**đã được kiểm toán**



## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	07 - 10
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	11
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	12 - 13
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	14 - 36

3052  
C  
TRÁCH N  
DỊCH  
TÀI CH  
VÀ K  
NA  
N1-7

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2015 kết thúc ngày 31/12/2015.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 4 ngày 30 tháng 12 năm 2013

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế lập dự toán, thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế và dự toán. Giám sát thi công. Kiểm định chất lượng xây dựng cơ bản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất kiện thép dùng cho ngành xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, luyện kim đúc trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản và cơ sở hạ tầng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình công ích.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính năm 2015.

**Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm tài chính 2015 và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Trần Đăng Phan	Chủ tịch
Ông Lê Chí Chuân	Phó Chủ tịch
Ông Lữ Đình Huệ	Thành viên
Ông Lê Đăng Chí Dũng	Thành viên
Ông Đinh Xuân Gạch	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trần Đình Phan	Tổng Giám đốc
Ông Lữ Đình Huệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Chí Chuân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Vũ Nhân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đăng Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc

#### **Ban kiểm soát**

Ông Huỳnh Đức Phát	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Minh Bắc	Thành viên
Ông Lê Trung Hiếu	Thành viên

#### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2015 cho Công ty.

### **Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**Trần Đăng Phan**  
Tổng Giám đốc

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2016*

Số : 146 /BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo Tài chính năm 2015  
của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1*

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1, được lập ngày 25/03/2016, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>102.431.341.240</b>	<b>88.897.025.597</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>2.685.020.557</b>	<b>11.656.283.410</b>
1. Tiền	111		1.285.020.557	906.283.410
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.400.000.000	10.750.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>87.457.401.126</b>	<b>71.660.693.219</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	87.333.959.890	72.839.555.111
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.911.698.695	575.939.567
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	55.040.518	88.496.518
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.843.297.977)	(1.843.297.977)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.6	<b>4.870.270.573</b>	<b>1.330.068.438</b>
1. Hàng tồn kho	141		4.870.270.573	1.330.068.438
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.418.648.984</b>	<b>4.249.980.530</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	106.708.471	320.024.425
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.155.298.417	3.929.956.105
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	156.642.096	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>74.582.613.930</b>	<b>69.833.330.286</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	35.000.000	35.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>29.547.613.930</b>	<b>30.910.125.756</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	20.734.520.593	21.875.360.619
- Nguyên giá	222		35.330.145.811	35.281.963.993
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14.595.625.218)	(13.406.603.374)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	8.813.093.337	9.034.765.137
- Nguyên giá	228		10.872.170.889	10.872.170.889
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.059.077.552)	(1.837.405.752)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>45.000.000.000</b>	<b>38.888.204.530</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	45.000.000.000	38.888.204.530
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>177.013.955.170</b>	<b>158.730.355.883</b>

4-C.2  
CÔNG TY  
HỮU HẠN  
S VẠN  
KẾ TOÁN  
TOÁN  
LIỆT  
CHÍNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>93.520.000.495</b>	<b>72.216.048.573</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>93.520.000.495</b>	<b>72.216.048.573</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	32.755.491.811	36.517.733.043
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	1.012.990.732	2.042.866.290
4. Phải trả người lao động	314		1.074.660.414	1.071.907.798
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	1.209.191.114	2.305.729.426
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	19.422.253.461	6.100.029.740
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	36.064.250.000	21.487.360.241
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	1.460.054.836	2.545.805.305
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		521.108.127	144.616.730
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>83.493.954.675</b>	<b>86.514.307.310</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.16	<b>83.493.954.675</b>	<b>86.514.307.310</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		48.805.300.000	48.805.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		48.805.300.000	48.805.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

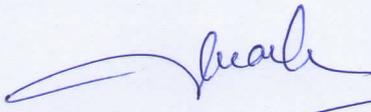
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.831.762.265	33.143.731.331
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		856.892.410	4.565.275.979
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		856.892.410	4.565.275.979
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>177.013.955.170</b>	<b>158.730.355.883</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Diệp Thuận

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Trúc Mai



Trần Đăng Phan

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2015

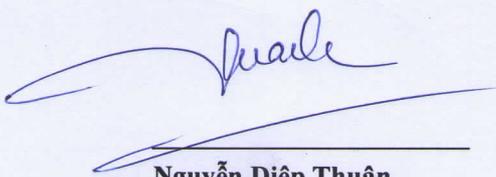
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	281.383.086.890	266.980.725.381
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		281.383.086.890	266.980.725.381
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	266.540.714.110	255.539.801.834
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.842.372.780	11.440.923.547
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.819.212.099	312.673.427
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.595.492.055	681.443.330
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.595.492.055	681.443.330
8. Chi phí bán hàng	24		-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	11.844.763.904	14.038.982.032
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.221.328.920	(2.966.828.388)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.685.597.921	8.935.112.982
12. Chi phí khác	32	VI.7	50.080.567	93.402.126
13. Lợi nhuận khác	40		1.635.517.354	8.841.710.856
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.856.846.274	5.874.882.468
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	311.877.512	1.309.606.489
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.544.968.762	4.565.275.979

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Diệp Thuận

Nguyễn Trúc Mai

Trần Đăng Phan

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		306.411.273.789	258.958.264.407
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(304.255.783.015)	(246.947.265.157)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.901.918.189)	(9.208.478.261)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(3.595.492.055)	(681.443.330)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.411.203.525)	(1.326.597.876)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		16.235.283.453	9.321.596.416
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(16.336.498.347)	(17.502.024.821)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(12.854.337.889)</b>	<b>(7.385.948.622)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(53.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.557.909.700
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.111.795.470)	(18.865.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		130.066.287	293.439.610
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(6.034.729.183)</b>	<b>(16.013.650.690)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		136.645.038.101	55.207.194.139
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(122.068.148.342)	(33.719.833.898)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.660.155.000)	(2.385.592.700)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>9.916.734.759</b>	<b>19.101.767.541</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)**  
Năm 2015

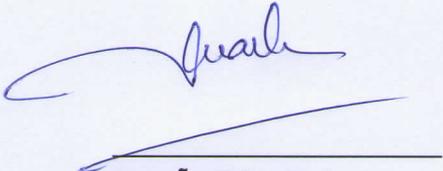
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(8.972.332.313)	(4.297.831.771)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		11.656.283.410	15.953.937.364
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.069.460	177.817
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	2.685.020.557	11.656.283.410

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Diệp Thuận

Nguyễn Trúc Mai

Trần Đăng Phan

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2016

C.T.P.  
Y  
TU HẠN  
VĂN  
TOÁN  
ÁN  
T  
CHÍ MINH

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Năm 2015**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 4 ngày 30 tháng 12 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế lập dự toán, thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế và dự toán. Giám sát thi công. Kiểm định chất lượng xây dựng cơ bản; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở); Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất kiện thép dùng cho ngành xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, luyện kim đúc trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị ngành xây dựng; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản và cơ sở hạ tầng; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Vận tải hàng hóa đường bộ; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công trình công ích.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Do đặc thù của Công ty xây lắp nên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là không cố định.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các công ty con như sau:

1. Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú
2. Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân
3. Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh

- Công ty có một đơn vị hạch toán phụ thuộc là chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.

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

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt từ ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Do ảnh hưởng thay đổi của việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư 200 so với Quyết định 15 và Thông tư 244 nên các thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm nay cũng đã được trình bày lại cho phù hợp với số liệu tương ứng của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

**II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với tiền tệ sử dụng trong kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế phát sinh, trên cơ sở sau:

- Các khoản nợ phải thu phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi chỉ định khách hàng thanh toán
- Các khoản nợ phải trả phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại thời điểm cuối năm các khoản mục mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ như tài sản (tiền, phải thu và tài sản tiền tệ khác) và công nợ (vay, phải trả và công nợ khác) được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại mà Công ty có tài khoản tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối năm được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**c) Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

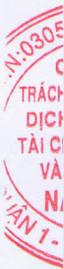
**d) Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

**đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nêu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc thiết bị	10-20 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05 năm
- Quyền sử dụng đất	05-49 năm
- Phần mềm máy tính	10 năm

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

**11. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

4-C.2  
TY  
HỮU HẠN  
VĂN  
TOÁN  
DÁN  
TẾT  
CHỈ N

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn 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 tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

**15. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**16. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**17. Bên liên quan**

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt	69.173.120	196.472.278
Tiền gửi ngân hàng	1.215.847.437	709.811.132
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc đến 3 tháng)	1.400.000.000	10.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.685.020.557</b>	<b>11.656.283.410</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**Đầu tư vào công ty con**

Đối tượng	31/12/2015		01/01/2015	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	100%	15.000.000.000	100%	13.544.601.556
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	100%	15.000.000.000	100%	14.641.464.001
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	100%	15.000.000.000	100%	10.702.138.973
<b>Cộng</b>		<b>45.000.000.000</b>		<b>38.888.204.530</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		-		-
<b>Giá trị thuần</b>		<b>45.000.000.000</b>		<b>38.888.204.530</b>

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>87.333.959.890</b>	<b>72.839.555.111</b>
Công ty TNHH Lục Sâm	11.845.325.853	11.845.325.853
Công ty TNHH Sung Shin (Việt Nam)	1.750.327.204	23.435.137.004
Công ty TNHH San Lim Furniture	43.416.108.200	9.419.090.000
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh	664.405.037	9.535.480.201
Các khoản phải thu khách hàng khác	29.657.793.596	18.604.522.053
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>87.333.959.890</b>	<b>72.839.555.111</b>

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.911.698.695</b>	<b>575.939.567</b>
Công ty CP Thang máy Thiên Nam	-	556.050.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	1.911.698.695	-
Trả trước cho người bán khác	-	19.889.567
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.911.698.695</b>	<b>575.939.567</b>

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

**5. Phải thu khác**

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>55.040.518</b>	<b>88.496.518</b>
Tạm ứng	16.861.700	39.157.700
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32.400.000	47.400.000
Phải thu khác	5.778.818	1.938.818
<b>b) Dài hạn</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	35.000.000	35.000.000
<b>Cộng</b>	<b>90.040.518</b>	<b>123.496.518</b>

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Xem Thuyết minh VII.1.

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2015		Đơn vị tính: VND 01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	539.437.276	-	290.584.020	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.330.833.297	-	1.039.484.418	-
<b>Cộng</b>	<b>4.870.270.573</b>	<b>-</b>	<b>1.330.068.438</b>	<b>-</b>

1388.  
CÔNG TY  
THIỆT KẾ  
VỤ TƯ  
VẤN KẾ  
TOÁN  
TP. HCM

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Đơn vị tính: VND					
		Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<i>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</i>						
Số dư đầu năm		27.122.961.492	4.628.776.594	3.095.893.496	434.332.411	35.281.963.993
Số tăng trong năm		-	-	-	48.181.818	48.181.818
- Mua sắm mới		-	-	-	48.181.818	48.181.818
Số giảm trong năm		-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>27.122.961.492</b>	<b>4.628.776.594</b>	<b>3.095.893.496</b>	<b>482.514.229</b>	<b>35.330.145.811</b>
<i>Giá trị đã hao mòn</i>						
Số dư đầu năm		9.199.506.914	870.336.476	2.913.462.641	423.297.343	13.406.603.374
Khấu hao trong năm		913.218.168	222.395.700	38.020.944	15.387.032	1.189.021.844
Giảm trong năm		-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>10.112.725.082</b>	<b>1.092.732.176</b>	<b>2.951.483.585</b>	<b>438.684.375</b>	<b>14.595.625.218</b>
<b>Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình</b>						
Tại ngày đầu năm		17.923.454.578	3.758.440.118	182.430.855	11.035.068	21.875.360.619
<b>Tại ngày cuối năm</b>		<b>17.010.236.410</b>	<b>3.536.044.418</b>	<b>144.409.911</b>	<b>43.829.854</b>	<b>20.734.520.593</b>

**\* Ghi chú:**

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng: 4.117.351.767 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 14.547.946.933 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 489.678.054 đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Cộng
<i>Nguyên giá tài sản cố định vô hình</i>			
Số dư đầu năm	10.793.470.889	78.700.000	10.872.170.889
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.793.470.889</b>	<b>78.700.000</b>	<b>10.872.170.889</b>
<i>Giá trị đã hao mòn</i>			
Số dư đầu năm	1.813.795.728	23.610.024	1.837.405.752
Khấu hao trong năm	213.801.792	7.870.008	221.671.800
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.027.597.520</b>	<b>31.480.032</b>	<b>2.059.077.552</b>
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình</i>			
Tại ngày đầu năm	8.979.675.161	55.089.976	9.034.765.137
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>8.765.873.369</b>	<b>47.219.968</b>	<b>8.813.093.337</b>

Đơn vị tính: VND

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng: 335.000.000 đồng.  
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 8.765.873.369 đồng.

**9. Chi phí trả trước**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	106.708.471	320.024.425
Chi phí trả trước ngắn hạn	80.345.071	319.091.125
	26.363.400	933.300
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>106.708.471</b>	<b>320.024.425</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**10. Phải trả người bán**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	32.755.491.811	32.755.491.811	36.517.733.043	36.517.733.043
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	20.428.059.801	20.428.059.801	11.785.665.804	11.785.665.804
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	-	-	9.672.584.426	9.672.584.426
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	9.838.720.744	9.838.720.744	12.749.424.862	12.749.424.862
Phải trả người bán khác	2.488.711.266	2.488.711.266	2.310.057.951	2.310.057.951
b) Dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>32.755.491.811</b>	<b>32.755.491.811</b>	<b>36.517.733.043</b>	<b>36.517.733.043</b>

Đơn vị tính: VND

**c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.**

**11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2015		31/12/2015	
	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm
a) <b>Phải nộp</b>	2.042.866.290	6.833.285.297	7.863.160.855	1.012.990.732
Thuế giá trị gia tăng	1.088.277.945	6.000.390.473	6.106.540.935	982.127.483
Thuế thu nhập doanh nghiệp	942.683.917	311.877.512	1.254.561.429	-
Thuế thu nhập cá nhân	11.904.428	489.824.808	470.865.987	30.863.249
Thuế khác	-	31.192.504	31.192.504	-
b) <b>Phải thu</b>	-	-	156.642.096	156.642.096
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-	156.642.096	156.642.096

Đơn vị tính: VND

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**12. Chi phí phải trả**

a) **Ngắn hạn**  
Trích trước chi phí công trình

31/12/2015	01/01/2015
VND	VND
1.209.191.114	2.305.729.426
1.209.191.114	2.305.729.426

b) **Dài hạn**

-	-
---	---

**Cộng**

1.209.191.114	2.305.729.426
---------------	---------------

**13. Phải trả khác**

a) **Ngắn hạn**

Kinh phí công đoàn phải nộp  
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN  
Cổ tức phải trả  
Phải trả tiền thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng  
Phải trả cán bộ công nhân viên  
Phải trả trợ cấp thôi việc  
Các khoản phải trả, phải nộp khác

31/12/2015	01/01/2015
VND	VND
19.422.253.461	6.100.029.740
45.371.900	42.983.240
35.400.636	10.476
830.783.575	610.408.575
16.245.791.000	2.650.422.728
10.556.895	32.341.573
2.206.220.418	2.692.491.500
48.129.037	71.371.648

b) **Dài hạn**

-	-
---	---

**Cộng**

19.422.253.461	6.100.029.740
----------------	---------------

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.  
d) Phải trả khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**14. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2015		Trong năm		01/01/2015		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>36.064.250.000</b>	<b>36.064.250.000</b>	<b>136.645.038.101</b>	<b>122.068.148.342</b>	<b>21.487.360.241</b>	<b>21.487.360.241</b>	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sài Gòn (*)	36.064.250.000	36.064.250.000	136.645.038.101	122.068.148.342	21.487.360.241	21.487.360.241	
<b>b) Vay dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>36.064.250.000</b>	<b>36.064.250.000</b>	<b>136.645.038.101</b>	<b>122.068.148.342</b>	<b>21.487.360.241</b>	<b>21.487.360.241</b>	

(\*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/62521/HETDHHM ngày 20/08/2015, hạn mức cho vay là 80 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản như sau: Quyền sử dụng đất tại xã Tân Hiệp, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AL 557862 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/01/2008; Quyền sở hữu công trình trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hồ sơ gốc số 12/CN-SHCT do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/01/2009; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số O 425432 do UBND TP.HCM cấp 26/08/1999.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

15. Dự phòng phải trả	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
a) Ngân hạn	1.460.054.836	2.545.805.305		
Dự phòng bảo hành công trình	1.460.054.836	2.545.805.305		
b) Dài hạn	-	-		
<b>Cộng</b>	<b>1.460.054.836</b>	<b>2.545.805.305</b>		

16. Vốn chủ sở hữu	Đơn vị tính: VND					
	Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch Tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu						
Số dư đầu năm trước	48.805.300.000	15.859.097	33.143.731.331	-	81.964.890.428	
Lãi trong năm 2014	-	-	-	4.565.275.979	4.565.275.979	
Giảm khác	-	(15.859.097)	-	-	(15.859.097)	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>48.805.300.000</b>	<b>-</b>	<b>33.143.731.331</b>	<b>4.565.275.979</b>	<b>86.514.307.310</b>	
Số dư đầu năm nay	48.805.300.000	-	33.143.731.331	4.565.275.979	86.514.307.310	
Lãi trong năm nay	-	-	-	2.544.968.762	2.544.968.762	
Cổ tức năm 2014	-	-	-	(4.880.530.000)	(4.880.530.000)	
Trích lập các quỹ 2014	-	-	688.030.934	(1.372.822.331)	(684.791.397)	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>48.805.300.000</b>	<b>-</b>	<b>33.831.762.265</b>	<b>856.892.410</b>	<b>83.493.954.675</b>	

\* Ghi chú : Trong kỳ, Công ty đã chuyển toàn bộ số dư đầu kỳ quỹ dự phòng tài chính sang quỹ đầu tư phát triển theo hướng dẫn của Thông tư 200.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	48.805.300.000	48.805.300.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	48.805.300.000	48.805.300.000

**c) Cổ phiếu**

	31/12/2015	01/01/2015
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	4.880.530	4.880.530
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	4.880.530	4.880.530
- Cổ phiếu phổ thông	4.880.530	4.880.530
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu mua lại</b>	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	4.880.530	4.880.530
- Cổ phiếu phổ thông	4.880.530	4.880.530
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)*

**17. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Nợ khó đòi đã xử lý	85.982.532	85.982.532
Ngoại tệ các loại (USD)	882,68	892,99

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	276.001.836.061	255.976.466.713
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	5.381.250.829	11.004.258.668
<b>Cộng</b>	<b>281.383.086.890</b>	<b>266.980.725.381</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	262.868.293.016	244.846.196.280
Giá vốn bán hàng và cung cấp	3.672.421.094	10.841.301.234
Dự phòng, hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(147.695.680)
<b>Cộng</b>	<b><u>266.540.714.110</u></b>	<b><u>255.539.801.834</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	130.066.287	293.439.610
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.688.076.352	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	18.467.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.069.460	177.817
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	589.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.819.212.099</u></b>	<b><u>312.673.427</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Chi phí lãi tiền vay	3.595.492.055	681.443.330
<b>Cộng</b>	<b><u>3.595.492.055</u></b>	<b><u>681.443.330</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	-	-
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>11.844.763.904</b>	<b>14.038.982.032</b>
Chi phí lương CBCNV	8.770.746.975	8.402.864.960
Chi phí khác bằng tiền	1.095.503.149	3.737.817.348
Các khoản chi phí quản lý khác	1.978.513.780	1.898.299.724

**6. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	29.979.263
Thu nhập khác	1.685.597.921	8.905.133.719
<b>Cộng</b>	<b>1.685.597.921</b>	<b>8.935.112.982</b>

**7. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phạt phạm hành chính	49.356.328	-
Chi phí khác	724.239	93.402.126
<b>Cộng</b>	<b>50.080.567</b>	<b>93.402.126</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>2.856.846.274</b>	<b>5.874.882.468</b>
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(1.638.898.728)	77.874.302
- Các khoản điều chỉnh tăng	50.247.084	78.052.119
+ Chi phí không được khấu trừ	50.069.267	78.052.119
+ Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của năm trước	177.817	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.689.145.812	177.817
+ Cổ tức, lợi nhuận nhận được	1.688.076.352	-
+ Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của năm nay	1.069.460	177.817
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>1.217.947.546</b>	<b>5.952.756.770</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	267.948.460	1.309.606.489
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	43.929.052	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>311.877.512</b>	<b>1.309.606.489</b>

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	15.259.406.713	12.155.290.295
Chi phí nhân công	11.384.898.784	10.189.123.518
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.410.693.644	1.419.466.542
Chi phí dịch vụ mua ngoài	248.611.319.484	224.392.562.839
Chi phí khác bằng tiền	5.590.941.450	9.805.637.919
<b>Cộng</b>	<b>282.257.260.075</b>	<b>257.962.081.113</b>

2138  
CÔNG  
NHIỆM  
VỤ T  
HÌNH K  
KIỂM  
AM V  
TP. H

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong năm 2015, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Giá trị giao dịch (VND)</b>
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	Công ty con	Giá trị thi công	91.838.441.383
		Tiền điện	75.225.206
		Chi phí sử dụng mặt bằng	225.156.000
		Lợi nhuận chuyển về	637.053.024
		Góp vốn điều lệ	4.297.861.027
		Bán vật tư	1.166.428.711
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	Công ty con	Giá trị thi công	91.899.264.686
		Tiền điện	60.480.435
		Chi phí sử dụng mặt bằng	147.372.000
		Lợi nhuận chuyển về	598.915.884
		Góp vốn điều lệ	358.535.999
		Bán vật tư	2.403.302.374
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Công ty con	Giá trị thi công	63.011.201.901
		Tiền điện	295.569.058
		Chi phí sử dụng mặt bằng	827.388.000
		Lợi nhuận chuyển về	452.107.444
		Góp vốn điều lệ	1.455.398.444

Cho đến cuối năm, các khoản công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan khác như sau:

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Giá trị khoản phải thu / (phải trả) (VND)</b>
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	Công ty con	Phải trả về giá trị thi công	(9.838.720.744)
		Phải thu cung cấp dịch vụ	165.487.866
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	Công ty con	Phải trả về giá trị thi công	(20.428.059.801)
		Phải thu cung cấp dịch vụ	222.730.415
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Công ty con	Ứng trước tiền thi công	1.911.698.695

84-C.  
TY  
HỮU HẠI  
T VẤN  
E TOÀI  
OÀN  
IẾT  
CHÍNH

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**2. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

**Khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây lắp nên không trình bày báo cáo bộ phận.

**3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 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 nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**4. Tài sản đảm bảo**

Công ty đã thế chấp tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem Thuyết minh V.14). Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**Tiền gửi ngân hàng**

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

**6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Thông tin thời gian đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>	<b>91.538.837.532</b>	-	<b>91.538.837.532</b>
Phải trả cho người bán	32.755.491.811	-	32.755.491.811
Vay và nợ thuê tài chính	36.064.250.000	-	36.064.250.000
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	22.719.095.721	-	22.719.095.721
<b>Số đầu năm</b>	<b>69.525.626.538</b>	-	<b>69.525.626.538</b>
Phải trả cho người bán	36.517.733.043	-	36.517.733.043
Vay và nợ thuê tài chính	21.487.360.241	-	21.487.360.241
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	11.520.533.254	-	11.520.533.254

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**7. 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**

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.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN). Số liệu này được phân loại lại theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp như sau:

Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán	Đơn vị tính: VND		
	31/12/2014 (Sau phân loại)	31/12/2014 (Trước phân loại)	Chênh lệch
Phải thu khách hàng	-	72.839.555.111	(72.839.555.111)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	72.839.555.111	-	72.839.555.111
Trả trước cho người bán	-	575.939.567	(575.939.567)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	575.939.567	-	575.939.567
Tài sản ngắn hạn khác	-	86.557.700	(86.557.700)
Phải thu ngắn hạn khác	88.496.518	1.938.818	86.557.700
Tài sản dài hạn khác	-	35.000.000	(35.000.000)
Phải thu dài hạn khác	35.000.000	-	35.000.000
Phải trả người bán	-	36.517.733.043	(36.517.733.043)
Phải trả người bán ngắn hạn	36.517.733.043	-	36.517.733.043
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	6.100.029.740	(6.100.029.740)
Phải trả ngắn hạn khác	6.100.029.740	-	6.100.029.740
Vay và nợ ngắn hạn	-	21.487.360.241	(21.487.360.241)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21.487.360.241	-	21.487.360.241
Quỹ đầu tư phát triển	33.143.731.331	29.059.553.758	4.084.177.573
Quỹ dự phòng tài chính	-	4.084.177.573	(4.084.177.573)
Phải thu khách hàng	-	72.839.555.111	(72.839.555.111)
<b>Chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>Năm 2014 (Sau phân loại)</b>	<b>Năm 2014 (Trước phân loại)</b>	<b>Chênh lệch</b>
Thu nhập khác	8.935.112.982	11.244.407.055	(2.309.294.073)
Chi phí khác	93.402.126	2.402.696.199	(2.309.294.073)

**9. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm 2015 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Diệp Thuần

Nguyễn Trúc Mai

Trần Đăng Phan

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2016

