



## **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC**

**CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza  
Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04 37425 888 - Fax: 04 37578 666

Website: <http://www.kiemtoanasc.com.vn> / [kiemtoanasc.vn](http://kiemtoanasc.vn)

Email: [kiemtoanasc.info@gmail.com](mailto:kiemtoanasc.info@gmail.com)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ**  
**XÂY DỰNG 126**

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

## **NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	2-5
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	6-7
<b>Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán:</b>	
Bảng cân đối kế toán	8 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	13
Thuyết minh Báo cáo tài chính	14 – 43

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Xây dựng 126 (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 kết thúc ngày 31/12/2015.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Xây dựng 126 (“Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016859 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/4/2007, thay đổi lần 8 ngày 08 tháng 09 năm 2015

Vốn pháp định của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 6.000.000.000 đồng Việt Nam (Sáu tỷ đồng).

Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 08/09/2015 là: 110.000.000.000 đồng (Một trăm mười tỷ đồng chẵn) tương đương 11.000.000 CP, mệnh giá 10.000 VND/CP.

Trụ sở chính của Công ty tại: tại tầng 1, tòa nhà CT5C, Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### **Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sàn giao dịch Bất động sản;
- Kinh doanh Bất động sản;
- In và các dịch vụ liên quan đến in (theo quy định của pháp luật hiện hành);
- Quảng cáo và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách theo hợp đồng;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu, khí đốt hóa lỏng (gas), bếp ga và dầu mỡ phụ;
- Mua bán trang thiết bị dùng trong ngành y tế;
- Mua bán, lắp đặt các thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, điện tử viễn thông, công nghệ thông tin và tự động hóa;
- Tư vấn và cung cấp các giải pháp tổng thể về công nghệ thông tin, điện tử, tin học, chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;
- Sản xuất, mua bán vật tư, đồ dùng, thiết bị trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất, mua bán bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông;
- Trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu du lịch, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Khai thác, chế biến khoáng sản (theo quy định của pháp luật);

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ XÂY DỰNG 126**

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà CT5C, KĐT M Văn Khê, Hà Đông, HN

- Khoan tạo lỗ, khoan cọc nhồi và xử lý nền móng;
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét, cao lanh, mỏ lộ thiên;
- Trồng rừng;
- Sản xuất mua bán điện;
- Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, nguyên vật liệu, thiết bị, máy móc phục vụ ngành công nghiệp và xây dựng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, công trình kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình điện đến 35KV, khu thương mại, siêu thị, văn phòng;
- Kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Tư vấn, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp (trong lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện);
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);

Doanh nghiệp chỉ được hoạt động ngành nghề xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là lỗ: 35.497.737.781 VND  
(Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là lãi: 5.972.762.642 VND)  
Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 là lãi: 21.453.798.720 VND  
(Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 là lãi: 56.951.536.501 VND).

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Đào Quang Bình	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Bùi Quang Huy	Thành viên Hội đồng Quản trị
Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên Hội đồng Quản trị
Bà Đào Thu Hà	Thành viên Hội đồng Quản trị
Bà Trần Thị Nga	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Đào Quang Thép	Thành viên Hội đồng Quản trị

Miễn nhiệm ngày 29/04/2015

**Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Phương Nhung	Thành viên
Bà Lê Thị Hiền	Thành viên

**Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Bùi Quang Huy	Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hoa	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Lan Anh	Kế toán trưởng

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Xây dựng 126 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

#### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban 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 Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính 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.

Ban 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 giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH VÀ XÂY DỰNG 126**

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà CT5C, KĐT M Văn Khê, Hà Đông, HN

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 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, 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2016

**TM. Ban Giám đốc**

**Giám đốc**



**Bùi Quang Huy**

32  
C  
KH  
KI  
/e

Số : *160*/BCKT-TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015  
của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Xây dựng 126*

**Kính gửi:** Quý Cổ đông  
**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Xây dựng 126**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Xây dựng 126 được lập ngày 20 tháng 03 năm 2016 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 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được trình bày từ trang 08 đến trang 43 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban 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 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 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 đã trung thực, hợp lý 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 đầy đủ và thích hợp là cơ sở cho ý kiến kiểm toán viên của chúng tôi.

#### **Ý kiến kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Xây dựng 126 tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Trần Thị Hạnh**

*Số Giấy CN ĐKHN*

*Kiểm toán : 0726-2013-133-1*

*Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2016*

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Thu Hương**

*Số Giấy CN ĐKHN*

*Kiểm toán : 1919-2013-133-1*

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

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>88.253.130.509</b>	<b>38.481.800.802</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>33.493.333.119</b>	<b>1.383.716.066</b>
1. Tiền	111		33.493.333.119	883.716.066
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	500.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.04a</b>	<b>7.349.333.000</b>	<b>7.349.333.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.300.000.000	8.300.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(950.667.000)	(950.667.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>30.460.044.906</b>	<b>29.549.794.445</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.02</b>	17.211.221.235	3.101.180.529
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.03</b>	191.774.802	214.029.917
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.05a</b>	17.235.572.897	29.222.960.542
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.02</b>	(4.178.524.028)	(2.988.376.543)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>15.726.492.587</b>	<b>5.927.320</b>
1. Hàng tồn kho	141		15.726.492.587	5.927.320
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.223.926.897</b>	<b>193.029.971</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.223.280.535	192.383.608
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		646.362	646.363
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>128.255.992.308</b>	<b>128.999.628.366</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các 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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

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

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>46.189.420</b>	<b>96.726.289</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>VI.07</b>	46.189.420	96.726.289
- Nguyên giá	222		1.061.389.473	1.061.389.473
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(1.015.200.053)	(964.663.184)
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		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.08</b>	<b>16.027.118.141</b>	<b>16.720.217.330</b>
- Nguyên giá	231		21.598.713.681	21.043.643.856
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.571.595.540)	(4.323.426.526)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>82.000.000.000</b>	<b>82.000.000.000</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.09</b>	82.000.000.000	82.000.000.000
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.04b</b>	<b>30.182.684.747</b>	<b>30.182.684.747</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.682.684.747	30.682.684.747
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(500.000.000)	(500.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê 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>216.509.122.817</b>	<b>167.481.429.168</b>

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

Đơn vị tính : VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>85.055.324.097</b>	<b>50.529.892.667</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>85.055.324.097</b>	<b>19.529.892.667</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	<b>V.11</b>	26.323.425.375	4.544.145.976
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	<b>V.12</b>	99.884.511	141.259.364
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<b>V.13</b>	7.707.421.471	9.381.155.416
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<b>V.14</b>	255.497.000	451.860.637
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	<b>V.15a</b>	50.669.095.740	5.011.471.274
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
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>31.000.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	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	<b>V.15b</b>	-	1.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	30.000.000.000
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		-	-

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>131.453.798.720</b>	<b>116.951.536.501</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>131.453.798.720</b>	<b>116.951.536.501</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		110.000.000.000	60.000.000.000
- Ngân sách	411A			
- Tự bổ sung	411B		110.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.453.798.720	56.951.536.501
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.453.798.720	56.951.536.501
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</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>216.509.122.817</b>	<b>167.481.429.168</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2016

Người lập



Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lan Anh

Giám đốc



Bùi Quang Huy

**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	18.449.295.550	33.523.121.238
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		18.449.295.550	33.523.121.238
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16.402.658.726	28.626.804.358
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.046.636.824	4.896.316.880
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.233.662	184.552.430
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	35.000.000.000	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2.563.204.106	(3.446.964.401)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(35.499.333.620)	8.527.833.711
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.972.409	150.207.828
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.376.570	831.706.741
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.595.839	(681.498.913)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(35.497.737.781)	7.846.334.798
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	1.873.572.156
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(35.497.737.781)	5.972.762.642
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	(40.872,79)	20.486,80
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10		

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2016

Người lập



Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lan Anh

Giám đốc



Bùi Quang Huy

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Theo phương pháp trực tiếp  
Năm 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		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	5.585.773.980	29.771.782.599
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(9.491.553.800)	(6.417.178.306)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.805.644.310)	(2.783.198.137)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.673.733.945)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	68.613.125.674	63.131.298.932
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(27.135.584.208)	(86.849.757.650)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>32.092.383.391</b>	<b>(3.147.052.562)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(68.000.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(20.000.000.000)	(15.060.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.233.662	184.552.430
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(19.982.766.338)</b>	<b>(10.943.447.570)</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	50.000.000.000	8.020.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(30.000.000.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC</b>	<b>40</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>8.020.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>32.109.617.053</b>	<b>(6.070.500.132)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>1.383.716.066</b>	<b>7.454.216.198</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>33.493.333.119</b>	<b>1.383.716.066</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2016

Người lập

Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Lan Anh

Giám đốc



Bùi Quang Huy

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015***(Các thuyết minh này là một bộ phận và được đọc cùng báo cáo Tài chính)***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Xây dựng 126 (“Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016859 cấp ngày 18/4/2007.

Trong quá trình hoạt động, Công ty có các lần thay đổi đăng ký kinh doanh như sau:

Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 1	Ngày 07/05/2007
Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 2	Ngày 07/01/2008
Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 3	Ngày 18/05/2010
Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 4	Ngày 30/11/2010
Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 5	Ngày 30/03/2011
Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 6	Ngày 23/05/2012
Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 7	Ngày 26/05/2014
Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 8	Ngày 08/09/2015

Trụ sở chính của Công ty tại: tại tầng 1, tòa nhà CT5C, Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Kinh doanh Bất động sản, xây dựng, tư vấn xây dựng và các hoạt động cung cấp dịch vụ khác.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Sản giao dịch Bất động sản;
- Kinh doanh Bất động sản;
- In và các dịch vụ liên quan đến in (theo quy định của pháp luật hiện hành);
- Quảng cáo và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách theo hợp đồng;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu, khí đốt hóa lỏng (gas), bếp ga và dầu mỡ phụ;
- Mua bán trang thiết bị dùng trong ngành y tế;



- Mua bán, lắp đặt các thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, điện tử viễn thông, công nghệ thông tin và tự động hóa;
- Tư vấn và cung cấp các giải pháp tổng thể về công nghệ thông tin, điện tử, tin học, chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;
- Sản xuất, mua bán vật tư, đồ dùng, thiết bị trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất, mua bán bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông;
- Trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu du lịch, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Khai thác, chế biến khoáng sản (theo quy định của pháp luật);
- Khoan tạo lỗ, khoan cọc nhồi và xử lý nền móng;
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét, cao lanh, mỏ lộ thiên;
- Trồng rừng;
- Sản xuất mua bán điện;
- Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, nguyên vật liệu, thiết bị, máy móc phục vụ ngành công nghiệp và xây dựng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình điện đến 35KV, khu thương mại, siêu thị, văn phòng;
- Kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Tư vấn, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp (trong lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện)
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);

Doanh nghiệp chỉ được hoạt động ngành nghề xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

## **II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép 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 ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

#### **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 quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### **3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC.

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

#### **1. Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### **Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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.

##### **Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

*Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:*

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

*Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:*

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## **3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **4. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (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.

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 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.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **5. Các khoản nợ 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 Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán 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 và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## **6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp

hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận 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 bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### **7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư**

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích 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	05-25 năm
- Máy móc, thiết bị	04-08 năm
- Phương tiện, vận tải	05-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

Quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất không có thời hạn nên không thực hiện trích khấu hao.

### **8. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

**9. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

**10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**11. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 0%.

**12. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

**13. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **14. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

#### **15. 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về

chứng khoán. 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 đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## **16. 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 đồng thời 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 phần 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 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.

**17. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

**19. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử

dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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

Chi phí thuế TNDN 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 TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**21. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**22. Thông tin so sánh**

- Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.
- Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 như sau:

**Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh và xây dựng 126**

Tầng 1, Tòa nhà CT5C, KĐT M Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này:

**Số liệu 31/12/2014 lập theo TT 15**

**Số liệu 01/01/2015 điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC**

Mã số	Khoản mục	Số trước điều chỉnh	Mã số	Khoản mục	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
<b>I - Bảng cân đối kế toán</b>						
100	A. Tài sản ngắn hạn	38.481.800.802	100	A. Tài sản ngắn hạn	38.481.800.802	-
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.383.716.066	110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.383.716.066	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	7.349.333.000	120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	7.349.333.000	-
121	Đầu tư tài chính ngắn hạn	8.300.000.000	121	Chứng khoán kinh doanh	8.300.000.000	-
129	Dự phòng đầu tư ngắn hạn	(950.667.000)	122	Dự phòng giảm giá CK Kinh doanh	(950.667.000)	-
130	III. Các khoản phải thu	24.819.072.628	130	III. Các khoản phải thu	29.549.794.445	4.730.721.817
131	Phải thu ngắn hạn khách hàng	3.101.180.529	131	Phải thu ngắn hạn khách hàng	3.101.180.529	-
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	214.029.917	132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	214.029.917	-
132			135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-
136	Các khoản phải thu khác	24.492.238.725	136	Các khoản phải thu khác	29.222.960.542	4.730.721.817
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(2.988.376.543)	137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(2.988.376.543)	-
140	IV. Hàng tồn kho	5.927.320	140	IV. Hàng tồn kho	5.927.320	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	4.923.751.788	150	V. Tài sản ngắn hạn khác	193.029.971	(4.730.721.817)
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	-	151	Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-
152	Thuế GTGT được khấu trừ	192.383.608	152	Thuế GTGT được khấu trừ	192.383.608	-
152	Thuế GTGT được khấu trừ	646.363	154	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	646.363	-
158	Tài sản ngắn hạn khác	4.730.721.817	155	Tài sản ngắn hạn khác	-	(4.730.721.817)
200	B. Tài sản dài hạn	128.999.628.366	200	B. Tài sản dài hạn	128.999.628.366	-
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	-	210	I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-
216	Các khoản phải thu dài hạn khác	-	216	Các khoản phải thu dài hạn khác	-	-
220	II. Tài sản cố định	82.096.726.289	220	II. Tài sản cố định	96.726.289	(82.000.000.000)
220	Tài sản cố định	96.726.289	221	Tài sản cố định	96.726.289	-
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	82.000.000.000				
240	III. Bất động sản đầu tư	16.720.217.330	230	III. Bất động sản đầu tư	16.720.217.330	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	30.182.684.747	240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	82.000.000.000	82.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác	-	250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	30.182.684.747	-
260			260	VI. Tài sản dài hạn khác	-	-
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>167.481.429.168</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>167.481.429.168</b>	-

Số liệu 01/01/2015 điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

Số liệu 31/12/2014 lập theo TT 15

Mã số	Khoản mục	Số trước điều chỉnh	Mã số	Khoản mục	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
300	A. Nợ phải trả	50.529.892.667	300	C. Nợ phải trả	50.529.892.667	-
310	I. Nợ ngắn hạn	19.529.892.667	310	I. Nợ ngắn hạn	19.529.892.667	-
330	II. Nợ dài hạn	31.000.000.000	330	II. Nợ dài hạn	31.000.000.000	-
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu	116.951.536.501	400	D. Nguồn vốn chủ sở hữu	116.951.536.501	-
410	I. Vốn chủ sở hữu	116.951.536.501	410	I. Vốn chủ sở hữu	116.951.536.501	-
411	Vốn góp của chủ sở hữu	60.000.000.000	411	Vốn góp của chủ sở hữu	60.000.000.000	-
4112	Thặng dư vốn cổ phần		412	Thặng dư vốn cổ phần		-
414	Cổ phiếu quỹ (*)		415	Cổ phiếu quỹ (*)		-
417	Quỹ đầu tư phát triển		418	Quỹ đầu tư phát triển		-
415	Quỹ dự phòng tài chính					-
421	Lợi nhuận chưa phân phối	56.951.536.501	421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	56.951.536.501	-
	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>167.481.429.168</b>		<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>167.481.429.168</b>	-

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

**1. TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	200.252.644	518.024.839
- Tiền gửi tại ngân hàng	33.293.080.475	365.691.227
+ Ngân hàng Tiên Phong VN	30.601.167.744	
+ Ngân hàng Maritime Bank	2.671.905.580	300.262.938
+ Các ngân hàng khác	20.007.151	65.428.289
Các khoản tương đương tiền	-	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>33.493.333.119</b>	<b>1.383.716.066</b>

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Công ty cổ phần thương mại và Đầu tư Rồng Việt	1.539.369.223		3.604.784	
Công ty Khởi Nguyên - TNHH	1.861.272.749			
Công ty CP thương mại và đầu tư Đại Phúc	4.440.904.512			
Công ty CP Gốm Hiên Vân	5.206.000.000			
Công ty CP tư vấn đầu tư và thương mại Minh An	1.105.500.000			
Công ty Cổ phần Canadi	273.857.024			
Cty TNHH KDoanh Thương mại Dịch Vụ Thăng Long	199.200.156		199.200.156	
Công ty CP Sông Đà Thăng Long	2.181.443.778	2.159.355.683	2.181.443.778	1.607.816.794
Công ty TNHH xuất nhập khẩu gỗ Việt Đức	252.457.125			
Các khách hàng khác	151.216.668	96.521.490	716.931.811	96.521.490
<b>Cộng</b>	<b>17.211.221.235</b>	<b>2.255.877.173</b>	<b>3.101.180.529</b>	<b>1.704.338.284</b>

**Số dư các bên liên quan:**

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần thương mại và Đầu tư Rồng Việt	PGĐ công ty đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Rồng Việt	1.539.369.223	3.604.784
Công ty CP Gốm Hiên Vân		5.206.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>6.745.369.223</b>	<b>3.604.784</b>

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>191.774.802</b>	-	<b>214.029.917</b>	-
Công ty TNHH Viglacera Classkote	100.000.000		100.000.000	
Công ty CP Chứng khoán NH công thương Việt Nam	60.000.000			
Các khách hàng khác	31.774.802		114.029.917	
<b>Cộng</b>	<b>191.774.802</b>	-	<b>214.029.917</b>	-

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.349.333.000	7.349.333.000
- Đầu tư tài chính dài hạn	30.182.684.747	30.182.684.747
<b>Cộng</b>	<b>37.532.017.747</b>	<b>37.532.017.747</b>

(Chi tiết xem tại Phụ lục 1)

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>17.235.572.897</b>	-	<b>29.222.960.542</b>	-
- Tạm ứng	8.991.809.244		4.730.721.817	
- Phải thu khác (*)	8.187.144.651		24.471.071.723	
<b>Cộng</b>	<b>17.235.572.897</b>	-	<b>29.222.960.542</b>	-

**(\*) Thuyết minh các khoản Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>8.187.144.651</b>	<b>841.305.377</b>	<b>24.471.071.723</b>	<b>241.305.377</b>
Công ty CP Sông Đà Thăng Long	2.715.454.098	715.453.748	1.715.454.098	115.453.748
Nguyễn Văn Thuyết, Hoàng Tích Tâm	125.851.609	125.851.629	125.851.609	125.851.629
Phải thu các đối tượng khác	5.345.838.944		7.629.766.016	
Công ty CP Bất động sản 126 (*)			15.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>8.187.144.651</b>	<b>841.305.377</b>	<b>9.471.071.723</b>	<b>241.305.377</b>

(\*): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2013/HĐHTKD ngày 01/11/2013 được ký kết giữa Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 và Công ty cổ phần Bất động sản 126: Công ty CP Đầu tư kinh doanh và Xây dựng 126 và Công ty CP Bất động sản 126 cùng hợp tác đầu tư thực hiện xây dựng, kinh doanh dự án "dự án xây dựng TTTM, đô thị và nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội".

Theo Biên bản làm việc ngày 1/12/2015 giữa Công ty CP Đầu tư 126 và Công ty CP Bất động sản 126: Dự án xây dựng TTTM và nhà ở cho người thu nhập thấp tại xã Đại Mỗ, Huyện Nam Từ Liêm, Hà Nội không được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do vậy, các bên tự nguyện hủy bỏ hợp đồng hợp tác và 2 bên không còn ràng buộc về tính pháp lý của dự án.

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0112 ngày 25/12/2015 của Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 về việc Quyết định thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Bất động sản 126 để thực hiện dự án Xây dựng TTTM và nhà ở cho người có thu nhập thấp. Theo đó, Công ty Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng chấp thuận tổn thất đối với số tiền đã bỏ ra để hợp tác thực hiện dự án. Khoản tổn thất này được ghi nhận vào chi phí tài chính của Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và XD 126.

Số dư với các bên liên quan:	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Bất động sản 126			15.000.000.000
<b>Cộng</b>		-	<b>15.000.000.000</b>

## 6. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	5.927.312		5.927.320	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (CT gồm Hiên Vân)	2.001.505.213	-	-	
- Hàng hóa	13.719.060.062	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.726.492.587</b>	<b>-</b>	<b>5.927.320</b>	<b>-</b>

## 7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa VKT	Máy móc thiết bị	Thiết bị DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm		607.316.667	202.770.605	251.302.201	1.061.389.473
Số dư cuối năm		607.316.667	202.770.605	251.302.201	1.061.389.473
<b>Giá trị HMLK</b>					
Số dư đầu năm		601.779.556	202.770.605	160.113.023	964.663.184
Số tăng trong năm		1.606.248		48.930.621	50.536.869
- Khấu hao trong kỳ		1.606.248		48.930.621	50.536.869
Số giảm trong năm					
Số dư cuối năm		603.385.804	202.770.605	209.043.644	1.015.200.053
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm		5.537.111		91.189.178	96.726.289
Tại ngày cuối năm		3.930.863		42.258.557	46.189.420

## 8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên giá	21.598.713.681	21.043.643.856
Giá trị hao mòn lũy kế	5.571.595.540	4.323.426.526
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>16.027.118.141</b>	<b>16.720.217.330</b>

(Chi tiết xem Phụ lục 21)

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Xây dựng cơ bản dở dang	82.000.000.000	82.000.000.000
<i>Dự án Đồng Mai</i>	<i>82.000.000.000</i>	<i>82.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>82.000.000.000</b>	<b>82.000.000.000</b>

Dự án Khu đô thị Đồng Mai trước đây là Cụm Công nghiệp Đồng Mai với quy mô 225 ha đã được UBND tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) giao đất để thực hiện dự án và đã đền bù giải phóng được 200 ha, nay đã được UBND thành phố Hà Nội và Văn phòng Chính phủ cho chuyển đổi chức năng sử dụng đất từ đất công nghiệp sang đất dân dụng để phát triển đô thị. Dự án tọa lạc tại Phường Đồng Mai, Phú Lãm, Yên Nghĩa - Quận Hà Đông - TP. Hà Nội.

- Khu đô thị nằm trên vành đai xanh Tây Nam của TP. Hà Nội, được định hướng phát triển theo hướng sinh thái, cao tối đa 9 tầng, mật độ tối đa 30%.
- Tổng diện tích khoảng 226 ha.
- Quy mô dân số dự kiến 15.500 người.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến 6000 tỷ.

Theo Hợp đồng số 02/10/HTDT - PPI ngày 08/08/2010 giữa Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 với Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú: Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 được chuyển quyền sử dụng 10.000m<sup>2</sup> đất có hạ tầng kỹ thuật (đã được bồi thường, rà phá bom mìn, thiết kế, đường giao thông, vỉa hè, có các công trình cấp thoát nước, cây xanh, chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống xử lý nước thải,...) .

Dự án được thực hiện với mục đích là xây dựng nhà ở thấp tầng (nhà liền kề, nhà vườn, biệt thự). Trong đó, 6.000m<sup>2</sup> diện tích khu đất là xây nhà liền kề hoặc nhà vườn; 4.000m<sup>2</sup> diện tích khu đất là biệt thự đơn lập hoặc song lập.

Tiến độ pháp lý của dự án: Quyết định số 2282/QĐ - UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2015 phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án "Khu nhà ở sinh thái Đồng Mai".

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>26.323.425.375</b>	<b>-</b>	<b>4.544.145.976</b>	<b>-</b>
Công ty CP VINACONEX 6	707.790.480		1.455.052.406	
Công ty CP Kiến Trúc và Nội Thất 126	1.416.910.325		2.391.481.367	
Công ty CP xuất nhập khẩu thép Nam Hải	4.384.452.336			
Công ty CP thương mại và xây dựng Khải Nguyên	1.518.469.700			



	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần luyện kim HCD	15.090.966.000			
Công ty Cổ phần thương mại Phương Lan	1.124.999.486			
Phải thu các đối tượng khác	2.079.837.048		697.612.203	
<b>Cộng</b>	<b>26.323.425.375</b>	<b>-</b>	<b>4.544.145.976</b>	<b>-</b>

## 12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

			Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>99.884.511</b>	<b>-</b>	<b>141.259.364</b>	<b>-</b>
CT CP Phát triển kinh doanh tổng hợp VN	46.704.000		989.743	
Các đối tượng khác	53.180.511		140.269.621	
<b>Cộng</b>	<b>99.884.511</b>	<b>-</b>	<b>141.259.364</b>	<b>-</b>

## 13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

### a. Phải nộp

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Thuế nộp bổ sung	Số dư cuối năm
Thuế GTGT phải nộp	1				1
Thuế TNDN (*)	8.317.472.829		1.673.733.945		6.643.738.884
Thuế khác	1.063.682.586				1.063.682.586
Thuế chuyển nhượng CP	-	76.000.000	76.000.000		-
<b>Cộng</b>	<b>9.381.155.416</b>	<b>76.000.000</b>	<b>1.749.733.945</b>	<b>-</b>	<b>7.707.421.471</b>

(\*) Chi tiêu thuế TNDN và phí, lệ phí thể hiện trên chi tiêu Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước

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.

## 14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>255.497.000</b>	<b>451.860.637</b>
Trích trước chi phí thanh toán cho các nhà thầu	255.497.000	451.860.637
Trong đó:		
- Phí kiểm toán xây dựng công trình CT5		80.000.000
- Khác	255.497.000	371.860.637
<b>Cộng</b>	<b>255.497.000</b>	<b>451.860.637</b>

15. PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>50.669.095.740</b>	<b>5.011.471.274</b>
- Phải trả, phải nộp khác	49.684.408.662	5.010.904.829
- Dư Có tài khoản phải thu khác	984.687.078	54.000
- Dư Có tài khoản tạm ứng	-	512.445
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000.000</b>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>50.669.095.740</b>	<b>6.011.471.274</b>

## 16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Đơn vị tính: VND		
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>21.980.000.000</b>	<b>50.978.773.859</b>	<b>72.958.773.859</b>
- Tăng vốn năm trước	38.020.000.000		
- Lãi trong năm trước		6.448.037.252	<b>6.448.037.252</b>
- Tăng/giảm khác(Theo BB Quyết toán thuế)		(475.274.610)	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>56.951.536.501</b>	<b>116.951.536.501</b>
- Tăng vốn trong năm	50.000.000.000		<b>50.000.000.000</b>
- Lỗ trong năm		(35.497.737.781)	<b>(35.497.737.781)</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>110.000.000.000</b>	<b>21.453.798.720</b>	<b>131.453.798.720</b>

### b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đào Quang Bình	15.000.000.000	13,64	12.000.000.000	20,00
Bà Đào Thu Hà	6.000.000.000	5,45	9.000.000.000	15,00
Bà Trần Thị Nga	7.000.000.000	6,36	9.000.000.000	15,00
Ông Bùi Quang Huy	6.000.000.000	5,45	9.000.000.000	15,00
Các đối tượng khác	76.000.000.000	69,09	21.000.000.000	35,00
<b>Cộng</b>	<b>110.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

### c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	60.000.000.000	21.980.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	38.020.000.000
+ Vốn góp cuối năm	110.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.100.000	600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.100.000 1.100.000	600.000 600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.100.000 1.100.000	600.000 600.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 100.000 VND		

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

<b>1. DOANH THU</b>	<b>Năm 2015 VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>18.449.295.550</b>	<b>33.523.121.238</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.449.295.550	3.587.999.564
Doanh thu bất động sản		29.935.121.674
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>18.449.295.550</b>	<b>33.523.121.238</b>

<b>2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>Năm 2015 VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Giá vốn của hàng hóa và cung cấp dịch vụ	16.402.658.726	3.320.896.099
Giá vốn bất động sản		25.305.908.259
<b>Cộng</b>	<b>16.402.658.726</b>	<b>28.626.804.358</b>

<b>3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.233.662	184.552.430
<b>Cộng</b>	<b>17.233.662</b>	<b>184.552.430</b>

<b>4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Lỗ từ hợp tác kinh doanh với Công ty CP Đầu tư du lịch biển Hải Tiến(1)	20.000.000.000	
- Lỗ từ hợp tác kinh doanh với Công ty CP Bất động sản 126(2)	15.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>-</b>

(1): Đây là khoản lỗ từ hoạt động hợp tác đầu tư với Công ty CP BĐS Đầu tư Du lịch Hải Tiến 126 liên kết để thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ mát tại xã Hải Tiến, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

(2): Đây là khoản lỗ từ hoạt động hợp tác đầu tư với Công ty CP BĐS 126 v/v hợp tác đầu tư vào dự án xây dựng TTTM, đô thị và nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội". Dự án này không được thực hiện do không hoàn tất được thủ tục pháp lý của dự án.

**5. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	766.182.290	66.441.163
- Chi phí nhân công	3.758.959.110	3.213.214.931
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.298.705.883	1.370.164.094
- Thuế, phí, lệ phí	1.936.374	15.484.942
- Dự phòng DP phải thu khó đòi	1.190.147.485	170.953.634
- Hoàn nhập DP phải thu khó đòi		(5.000.000.000)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.818.287.165	7.377.846.788
- Chi phí khác bằng tiền	22.165.000	100.534.824
<b>Cộng</b>	<b>12.856.383.307</b>	<b>7.314.640.376</b>

**Trong đó bao gồm**

**Chi phí sản xuất, kinh doanh**

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	760.821.490	35.178.363
- Chi phí nhân công	3.014.548.248	2.304.360.859
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.278.265.296	1.213.612.850
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.239.544.167	7.208.452.705
<b>Cộng</b>	<b>10.293.179.201</b>	<b>10.761.604.777</b>

**Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.360.800	31.262.800
- Chi phí nhân công	744.410.862	908.854.072
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.440.587	156.551.244
- Thuế, phí, lệ phí	1.936.374	15.484.942
- Dự phòng DP phải thu khó đòi	1.190.147.485	170.953.634
- Hoàn nhập DP phải thu khó đòi		(5.000.000.000)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	578.742.998	169.394.083
- Chi phí khác bằng tiền	22.165.000	100.534.824
<b>Cộng</b>	<b>2.563.204.106</b>	<b>(3.446.964.401)</b>

**7. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		150.000.000
- Thu nhập khác	2.972.409	207.828
<b>Cộng</b>	<b>2.972.409</b>	<b>150.207.828</b>

**8. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá trị còn lại của TSCĐ và chi phí thanh lý, bán TSCĐ		142.680.480
- Chi phạt theo BB kiểm tra Quyết toán thuế		213.747.737
- Thuế TNDN phải nộp bổ sung theo BB Thanh tra Thuế		475.274.610
- Các khoản chi phí khác	1.376.570	3.914
<b>Cộng</b>	<b>1.376.570</b>	<b>831.706.741</b>

## 9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(35.497.737.781)</b>	<b>7.846.334.798</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	689.022.347
Các khoản điều chỉnh tăng	-	689.022.347
<i>Chi nộp phạt và truy thu thuế TNDN theo BB kiểm tra quyết toán thuế</i>		689.022.347
<b>Lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>(35.497.737.781)</b>	<b>8.535.357.145</b>
Thuế suất hiện hành	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.873.572.156
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>1.873.572.156</b>

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.

## 9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(35.497.737.781)	5.972.762.642
Các khoản điều chỉnh :	-	-
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(35.497.737.781)	5.972.762.642
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	868.493	291.542
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(40.872,79)</b>	<b>20.486,80</b>

(\*) Xác định cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ:

Ngày phát sinh	SL CP	Ngày lưu hành trong kỳ	CP lưu hành bình quân trong năm
01/01/2015	600.000	365	600.000
19/06/2015	500.000	196	268.493
<b>Cộng</b>	<b>1.100.000</b>		<b>868.493</b>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.493.333.119	33.493.333.119	1.383.716.066	1.383.716.066
Phải thu khách hàng, phải thu khác	34.446.794.132	32.190.916.959	32.324.141.071	30.619.802.787
Đầu tư ngắn hạn	8.300.000.000	7.349.333.000	8.300.000.000	7.349.333.000
Đầu tư dài hạn	30.682.684.747	30.182.684.747	30.682.684.747	30.182.684.747
<b>Cộng</b>	<b>106.922.811.998</b>	<b>103.216.267.825</b>	<b>72.690.541.884</b>	<b>69.535.536.600</b>

<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay và nợ		30.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	76.992.521.115	10.555.617.250
Chi phí phải trả	255.497.000	451.860.637
<b>Cộng</b>	<b>77.248.018.115</b>	<b>41.007.477.887</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu 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 giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### **Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### **Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

### **Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

### **Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

### **Rủi ro về lãi suất**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.493.333.119			33.493.333.119
Phải thu khách hàng, phải thu khác	34.446.794.132	-		34.446.794.132
Đầu tư ngắn hạn	8.300.000.000			8.300.000.000
Đầu tư dài hạn		30.182.684.747		30.182.684.747
<b>Cộng</b>	<b>76.240.127.251</b>	<b>30.182.684.747</b>	<b>-</b>	<b>106.422.811.998</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.383.716.066			1.383.716.066
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.324.141.071	-		32.324.141.071
Đầu tư ngắn hạn	8.300.000.000			8.300.000.000
Đầu tư dài hạn		30.182.684.747		30.182.684.747
<b>Cộng</b>	<b>42.007.857.137</b>	<b>30.182.684.747</b>	<b>-</b>	<b>72.190.541.884</b>

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. 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 khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả Chi phí phải trả	76.992.521.115 255.497.000			76.992.521.115 255.497.000
<b>Cộng</b>	<b>77.248.018.115</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>77.248.018.115</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	-	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả Chi phí phải trả	9.555.617.250 451.860.637	1.000.000.000		10.555.617.250 451.860.637
<b>Cộng</b>	<b>10.007.477.887</b>	<b>31.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>41.007.477.887</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

## 2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Công ty 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 của Công ty cho kỳ kế toán tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

### 3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

#### Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	Đơn vị tính: VND Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	18.449.295.550	18.449.295.550
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>18.449.295.550</b>	<b>18.449.295.550</b>
Chi phí bộ phận	16.402.658.726	16.402.658.726
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>2.046.636.824</b>	<b>2.046.636.824</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>		<b>2.563.204.106</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		(516.567.282)
Doanh thu hoạt động tài chính		17.233.662
Chi phí tài chính		35.000.000.000
Thu nhập khác		2.972.409
Chi phí khác		1.376.570
Thuế TNDN hiện hành		-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>		<b>(35.497.737.781)</b>

### 4. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	<i>Có cùng TV HĐQT</i>		
<i>Cung cấp dịch vụ sửa chữa</i>			342.725.131
<i>Thanh toán nợ vay thông qua đối trừ công nợ</i>			(8.000.000.000)
Công ty CP Kiến Trúc và Nội Thất 126	GD công ty đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Nội thất 126		
<i>Cung cấp dịch vụ sửa chữa</i>			7.195.299.287
<i>Thanh toán tiền dịch vụ</i>		(974.571.042)	



	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND	
Đào Quang Bính	Cổ đông/Chủ tịch HĐQT	-	4.340.000.000	
Bùi Quang Huy	Cổ đông/GĐ công ty	-	5.820.000.000	
Đào Thu Hà	Cổ đông/ TV HĐQT		6.160.000.000	
Nguyễn Thị Hoa	Cổ đông/PGĐ		4.680.000.000	
Trần Thị Nga	Cổ đông/TV HĐQT	-	9.000.000.000	
Số dư với các bên liên quan khác như sau:				
		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	
<b>- Phải thu khác</b>				
Công ty CP Bất động sản 126	Có cùng Chủ tịch HĐQT		15.000.000.000	
Công ty CP Đầu tư KD và PT Rồng Việt	PGĐ công ty đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Rồng Việt		178.760.000	
<b>- Phải trả người bán</b>				
Công ty CP Kiến Trúc và Nội Thất 126	GĐ công ty đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Nội thất 126	1.416.910.325	2.391.481.367	
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc trong năm 2015				
STT	Họ và Tên	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
	<b>Ban Giám đốc</b>		-	<b>222.000.000</b>
	Bùi Quang Huy	Giám đốc		121.000.000
	Nguyễn Thị Hoa	Phó Giám đốc		101.000.000

**5. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	59,24%	77,02%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	40,76%	22,98%
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	39,28%	30,17%
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	60,72%	69,83%
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	2,55	3,31
2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,04	1,97
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,48	0,447
2.4 Giá trị thuần của TSCD mua sắm bằng vay dài hạn hoặc nợ dài hạn/Tổng nợ dài hạn			
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Lợi nhuận / doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	(192,20%)	23,17%
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	(192,20%)	17,64%
3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	(16,40%)	4,68%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	(16,40%)	3,57%
3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH	%	(27,00%)	5,11%

**5. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này.

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2016

Người lập



Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lan Anh



Giám đốc

Bùi Quang Huy

**PHỤ LỤC 1: CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
<b>a. Đầu tư tài chính ngắn hạn khác</b>	<b>8.300.000.000</b>	<b>7.349.333.000</b>	<b>(950.667.000)</b>	<b>8.300.000.000</b>	<b>7.349.333.000</b>	<b>(950.667.000)</b>	
+ Công ty CP Sông Đà - Nhà trang	2.300.000.000	1.349.333.000	(950.667.000)	2.300.000.000	1.349.333.000	(950.667.000)	
+ Công ty BDS 126	6.000.000.000	6.000.000.000		6.000.000.000	6.000.000.000		
<b>b. Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>30.682.684.747</b>	<b>30.182.684.747</b>	<b>(500.000.000)</b>	<b>30.682.684.747</b>	<b>30.182.684.747</b>	<b>(500.000.000)</b>	
Công ty cổ phần Nội thất và Kiến trúc 126	2.182.684.747	2.182.684.747		2.182.684.747	2.182.684.747		
Hợp tác xã truyền thông Hợp Phát	500.000.000	-	(500.000.000)	500.000.000	-	(500.000.000)	
Công ty CP Phú Thịnh Phát (1)	4.000.000.000	4.000.000.000		4.000.000.000	4.000.000.000		
Dự án Quốc Oai - Hà Tây (2)	10.000.000.000	10.000.000.000		10.000.000.000	10.000.000.000		
HD kinh doanh sàn TM USILK(3)	11.000.000.000	11.000.000.000					
Dự án Biệt thự Đà Lạt				11.000.000.000	11.000.000.000		
Công ty Đầu tư xây dựng BDS Landmak	3.000.000.000	3.000.000.000		3.000.000.000	3.000.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>38.982.684.747</b>	<b>37.532.017.747</b>	<b>(1.450.667.000)</b>	<b>38.982.684.747</b>	<b>37.532.017.747</b>	<b>(1.450.667.000)</b>	

## Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh và xây dựng 126

Tầng 1, Tòa nhà CT5C, KĐT M Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(1): Theo Hợp đồng vay vốn số 010410/HĐ - 126 ngày 01/04/2010, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và XD 126 cho công ty Địa ốc Đất Vàng Việt số tiền là: 8.000.000.000 đồng; Theo Biên bản đối chiếu vốn góp được ký kết 3 bên giữa công ty Địa ốc Đất Vàng Việt, Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 và Công ty CP Phú Thịnh Phát: Tính từ ngày 31/10/2014 toàn bộ số tiền do Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 chuyển cho Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt là 8 tỷ đồng được chuyển sang ghi nhận là số tiền Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 góp vốn vào Công ty CP Phú Thịnh Phát tương đương 800.000 cổ phần.

Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty đã chuyển nhượng 400.000 cổ phần tương đương 4.000.000.000 đồng. Do vậy, đến thời điểm 31/12/2015 công ty chỉ còn sở hữu 400.000 cổ phiếu Công ty CP Phú Thịnh Phát tương đương 4.000.000.000 đồng.

(2): Đây là khoản đầu tư vào Dự án chuyển đổi mô hình tại khu vực Chân sông lớn và chân sông con (chuyển đổi mô hình trồng cây ăn quả kết hợp chăn nuôi tổng hợp) - Thôn Đồng Lư, xã Đồng Quang, huyện Quốc Oai, Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng quyền tham gia dự án số 01/2013/HĐKT ngày 03/10/2013. Theo hợp đồng, tổng số tiền chuyển nhượng là: 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng chẵn). quy mô dự án là 12.604 m<sup>2</sup>.

(3): Đây là khoản đầu tư trên cơ sở thuê lại 500m<sup>2</sup> diện tích sàn thương mại tại tầng 4 tòa 101, cụm CT1, khu đô thị mới Văn Khê - Hà Đông - Hà Nội. Tổng số tiền đầu tư là: 11 tỷ đồng với thời gian thuê là 15 năm.

**Phụ lục 2: TẶNG, GIÁM BÁT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị tính: VND

	Tầng 1 CT5	Tầng hầm CT3	Tầng 1 nhà CT3	Tầng hầm CT5	Tầng 2 CT5	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu năm	3.585.474.894	3.393.749.924	6.715.849.570	6.272.927.000	1.075.642.468	21.043.643.856
Số tăng trong năm	99.333.275	176.800.000	144.270.000	99.333.275	35.333.275	555.069.825
- Mua sắm mới						-
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác	99.333.275	176.800.000	144.270.000	99.333.275	35.333.275	555.069.825
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.684.808.169</b>	<b>3.570.549.924</b>	<b>6.860.119.570</b>	<b>6.372.260.275</b>	<b>1.110.975.743</b>	<b>21.598.713.681</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu năm	537.821.238	896.285.610	1.787.034.238	940.939.056	161.346.384	4.323.426.526
Số tăng trong năm	184.240.412	238.828.878	450.937.916	318.613.016	55.548.792	1.248.169.014
- Trích khấu hao	184.240.412	238.828.878	450.937.916	318.613.016	55.548.792	1.248.169.014
- Tăng do phân loại lại						-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>722.061.650</b>	<b>1.135.114.488</b>	<b>2.237.972.154</b>	<b>1.259.552.072</b>	<b>216.895.176</b>	<b>5.571.595.540</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Đầu năm	3.047.653.656	2.497.464.314	4.928.815.332	5.331.987.944	914.296.084	16.720.217.330
Cuối năm	<b>2.962.746.519</b>	<b>2.435.435.436</b>	<b>4.622.147.416</b>	<b>5.112.708.203</b>	<b>894.080.567</b>	<b>16.027.118.141</b>

