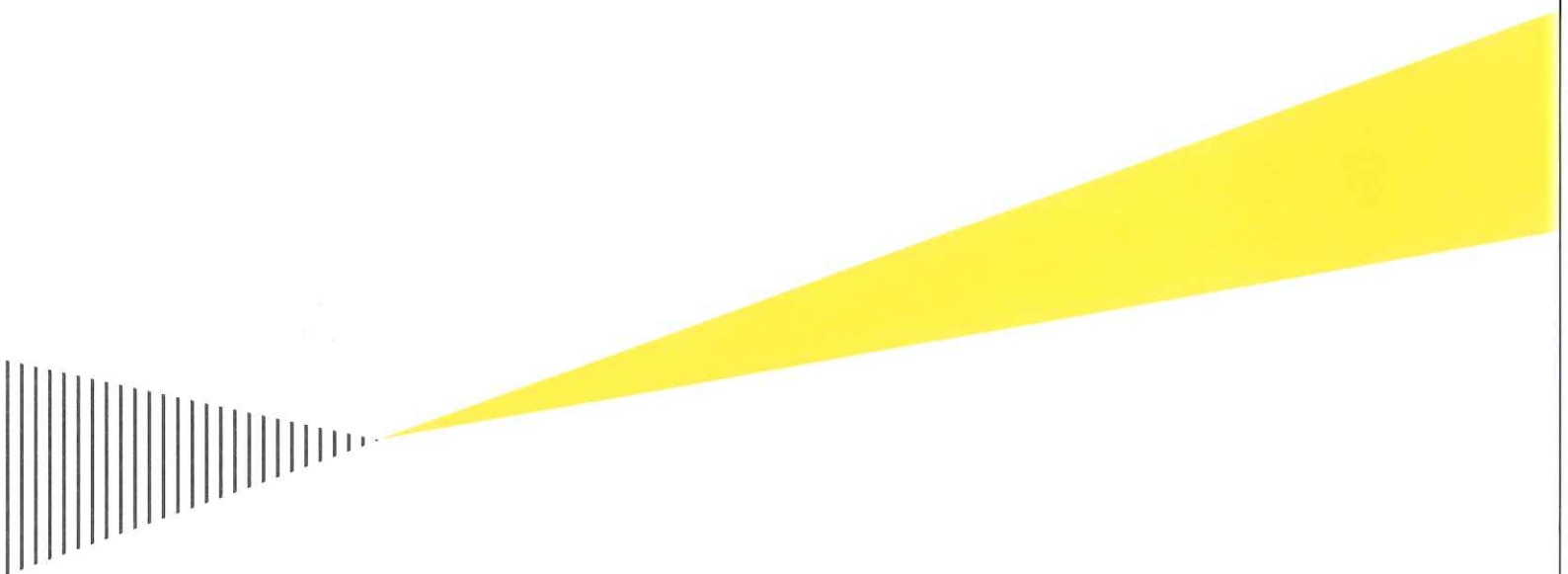


Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

Báo cáo tài chính

Ngày 31 tháng 12 năm 2015



**Building a better
working world**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 30

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị, và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 5 - 6, 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên
Ông Trần Quang Quân	Thành viên
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng Ban
Ông Trần Văn Tiến	Thành viên
Ông Võ Anh Tuấn	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc
Ông Lê Miên Thụy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Phương Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc
	kiểm Giám đốc tài chính
	từ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2015

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Sỹ Công.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào 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 cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2016



**Building a better
working world**

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60924548/17794543

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Công ty") được lập ngày 14 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 30, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính đi kèm.

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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2013-004-1

Trần Nam Dũng
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2015-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 3 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.476.530.242.534	1.002.842.290.963
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	250.432.318.698	150.535.737.897
111	1. Tiền		20.432.318.698	59.530.787.218
112	2. Các khoản tương đương tiền		230.000.000.000	91.004.950.679
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		128.100.000.000	113.780.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	128.100.000.000	113.780.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		927.952.489.865	662.516.954.106
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	862.253.634.293	653.893.099.260
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	41.608.596.753	8.680.012.462
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	24.636.504.277	9.790.521.323
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(546.245.458)	(9.846.678.939)
140	IV. Hàng tồn kho	9	154.565.852.989	53.807.824.916
141	1. Hàng tồn kho		154.565.852.989	53.807.824.916
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		15.479.580.982	22.201.774.044
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	15.479.580.982	22.201.774.044
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		132.400.427.187	35.559.923.363
210	I. Khoản phải thu dài hạn		248.976.000	-
216	1. Phải thu dài hạn khác		248.976.000	-
220	II. Tài sản cố định		71.454.050.231	25.619.141.354
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	59.542.800.123	13.421.420.221
222	Nguyên giá		95.809.298.551	43.848.356.188
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(36.266.498.428)	(30.426.935.967)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	11.911.250.108	12.197.721.133
228	Nguyên giá		13.636.876.758	13.636.876.758
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(1.725.626.650)	(1.439.155.625)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		10.813.197.000	5.472.980.726
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	10.813.197.000	5.472.980.726
260	IV. Tài sản dài hạn khác		49.884.203.956	4.467.801.283
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	49.740.398.282	4.080.907.643
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	143.805.674	386.893.640
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.608.930.669.721	1.038.402.214.326

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.118.004.910.828	664.093.287.503
310	I. Nợ ngắn hạn		1.117.285.860.828	663.285.243.753
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	628.467.767.838	374.709.766.384
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	82.741.281.644	13.997.972.562
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	26.277.818.073	23.197.555.974
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	285.570.825.319	174.486.201.041
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	17.800.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	28.786.209.745	24.650.131.705
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	53.614.408.751	26.688.557.629
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.827.549.458	7.755.058.458
330	II. Nợ dài hạn		719.050.000	808.043.750
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	19	719.050.000	808.043.750
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		490.925.758.893	374.308.926.823
410	I. Vốn chủ sở hữu	20.1	490.925.758.893	374.308.926.823
411	1. Vốn cổ phần		94.500.000.000	90.000.000.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		94.500.000.000	90.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		89.996.634.545	85.536.634.545
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		164.812.563.156	140.845.547.640
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		141.616.561.192	57.926.744.638
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		6.754.073.122	5.555.702.516
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		134.862.488.070	52.371.042.122
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.608.930.669.721	1.038.402.214.326



Vũ Thanh Phương
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	4.065.584.112.079	2.506.192.269.327
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(3.860.515.993.064)	(2.394.971.179.319)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		205.068.119.015	111.221.090.008
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	16.333.689.794	12.402.784.653
22	5. Chi phí tài chính		(718.225.475)	(375.558.736)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(54.758.688.424)	(53.048.543.774)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		165.924.894.910	70.199.772.151
31	8. Thu nhập khác	24	9.620.300.316	9.608.901.716
32	9. Chi phí khác	24	(1.825.477.319)	(574.651.078)
40	10. Lợi nhuận khác	24	7.794.822.997	9.034.250.638
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		173.719.717.907	79.234.022.789
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	(38.614.141.871)	(17.884.665.542)
52	13. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	(243.087.966)	21.684.875
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		134.862.488.070	61.371.042.122



Vũ Thanh Phương
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận trước thuế		173.719.717.907	79.234.022.789
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	11, 12	8.471.570.296	6.533.960.905
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập)		17.842.894.757	(3.050.371.424)
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		99.331.938	(206.436.296)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(16.945.310.962)	(11.738.219.861)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		183.188.203.936	70.772.956.113
09	Tăng các khoản phải thu		(251.115.171.888)	(90.330.147.387)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(100.758.028.073)	26.991.708.183
11	Tăng các khoản phải trả		412.324.567.415	25.106.701.951
12	Tăng chi phí trả trước		(38.937.297.577)	(4.091.793.231)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(27.332.822.302)	(19.169.942.479)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	176.268.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.110.101.466)	(8.252.025.008)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		172.259.350.045	1.203.726.142
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(60.915.430.724)	(1.646.949.240)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		928.690.909	308.000.000
23	Tiền gửi có kỳ hạn		(147.985.000.000)	(143.780.000.000)
24	Tiền thu hồi từ tiền gửi có kỳ hạn		133.665.000.000	40.000.000.000
27	Thu lãi tiền gửi		10.983.948.940	11.662.132.234
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(63.322.790.875)	(93.456.817.006)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		8.960.000.000	-
36	Cổ tức đã trả	20.2	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(9.040.000.000)	(18.000.000.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		99.896.559.170	(110.253.090.864)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		150.535.737.897	260.626.478.933
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		21.631	162.349.828
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	250.432.318.698	150.535.737.897



Vũ Thanh Phương
Người lập



Phan Thị Ngọc Thúy
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị, và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 5 - 6, 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 733 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 605 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký Chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau.

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của năm trước đổi với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 28.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại, và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| Vật liệu xây dựng | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí xây dựng công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho hợp đồng thuê đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.7 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 30 năm
Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Tài sản khác	5 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 1 đến 5 năm.

3.9 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty từ trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.11 *Các khoản dự phòng*

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính một cách đáng tin cậy.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,5% đến 3% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.12 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.13 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Tiền cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	20.986.868	398.446.180
Tiền gửi ngân hàng	20.411.331.830	59.132.341.038
Các khoản tương đương tiền (*)	230.000.000.000	91.004.950.679
TỔNG CỘNG	250.432.318.698	150.535.737.897

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng thương mại có thời hạn dưới ba tháng và hưởng lãi suất từ 4,7%/năm đến 5,5%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có thời hạn từ sáu tháng trở lên và dưới một năm, và hưởng lãi suất từ 5%/năm đến 6,6%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác	405.865.242.079	483.697.123.914
- Công ty TNHH Giấy Kraft Vina	50.609.079.994	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc F.D.C	46.231.733.652	2.346.166.493
- Công ty TNHH MTV Công nghiệp Huafu (Việt Nam)	37.110.402.218	36.072.054.453
- Công ty TNHH Knauf VN	32.106.386.713	16.533.457.947
- Công ty TNHH Khoa học Kỹ thuật Texhong Ngân Hà	30.611.032.805	-
- Các khách hàng khác	209.196.606.697	428.745.445.021
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	456.388.392.214	170.195.975.346
TỔNG CỘNG	862.253.634.293	653.893.099.260
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(546.245.458)	(9.846.678.939)
GIÁ TRỊ THUẦN	861.707.388.835	644.046.420.321

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	9.846.678.939	9.983.050.363
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	54.739.457	3.464.494.233
Trừ: Hoàn nhập trong năm	(9.355.172.938)	(3.600.865.657)
Số cuối năm	546.245.458	9.846.678.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác		
- Công ty TNHH Five Star Kim Giang	23.574.303.715	-
- Các nhà cung cấp khác	18.034.293.038	8.680.012.462
TỔNG CỘNG	41.608.596.753	8.680.012.462

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	17.429.100.530	6.931.089.879
Tiền lãi phải thu	5.891.872.222	622.965.832
Khác	1.315.531.525	2.236.465.612
TỔNG CỘNG	24.636.504.277	9.790.521.323

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng công trình dở dang (*)	153.083.187.586	47.295.096.522
Vật liệu xây dựng	1.482.665.403	6.512.728.394
TỔNG CỘNG	154.565.852.989	53.807.824.916

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(*) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chung cư Five Star Garden	29.286.610.962	-
Căn hộ cao cấp Masteri Thảo Điền – Tháp CT1	25.087.893.993	-
Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Tân Kiểng	25.732.790.028	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill 1	15.779.153.264	7.277.358.856
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill 1 – M&E	14.831.592.679	-
Park City - Tiểu khu 2	7.841.543.600	-
Tổ hợp căn hộ Goldmark City – Phần thân	6.746.734.372	-
Đảo Rều - Vinpearl Hạ Long	5.786.484.649	12.097.897.594
Vinpearl Phú Quốc	4.979.346.915	4.380.199.159
Khu vui chơi giải trí Tuyên Sơn	4.246.638.294	5.000.000.000
CT Nhà máy VSIP Hải Phòng – Gói sửa chữa	3.080.989.972	-
Sarica Đại Quang Minh	2.931.407.407	-
69B Thụy Khuê	2.762.288.128	-
Các công trình khác	3.989.713.323	18.539.640.913
TỔNG CỘNG	153.083.187.586	47.295.096.522

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho công trình	15.168.843.204	21.691.086.258
Thiết bị văn phòng	310.737.778	510.687.786
	<u>15.479.580.982</u>	<u>22.201.774.044</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho công trình	49.740.398.282	4.080.907.643
TỔNG CỘNG	65.219.979.264	26.282.681.687

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	7.848.028.165	21.736.124.957	6.078.701.177	3.441.204.535	4.744.297.354	43.848.356.188
Mua mới trong năm	-	37.231.400.768	4.273.037.272	497.663.636	30.863.636	42.032.965.312
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	12.509.749.138	-	-	-	-	12.509.749.138
Thanh lý	-	(2.581.772.087)	-	-	-	(2.581.772.087)
Số cuối năm	20.357.777.303	56.385.753.638	10.351.738.449	3.938.868.171	4.775.160.990	95.809.298.551
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	770.758.400	2.305.551.177	2.856.596.695	4.744.297.354	10.677.203.626
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(5.151.225.637)	(13.217.823.592)	(4.426.090.667)	(2.887.498.717)	(4.744.297.354)	(30.426.935.967)
Khấu hao trong năm	(1.575.697.635)	(5.061.249.767)	(1.125.539.166)	(419.376.604)	(3.236.099)	(8.185.099.271)
Thanh lý	-	2.345.536.810	-	-	-	2.345.536.810
Số cuối năm	(6.726.923.272)	(15.933.536.549)	(5.551.629.833)	(3.306.875.321)	(4.747.533.453)	(36.286.498.428)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	2.696.802.528	8.518.301.365	1.652.610.510	553.705.818	-	13.421.420.221
Số cuối năm	13.630.854.031	40.452.217.089	4.800.108.616	631.992.850	27.627.537	59.542.800.123

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

		<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm và số cuối năm	13.342.681.128	294.195.630	13.636.876.758	
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	262.607.630	262.607.630	
Giá trị khấu trừ lũy kế:				
Số đầu năm	(1.179.029.984)	(260.125.641)	(1.439.155.625)	
Khấu trừ trong năm	(266.853.624)	(19.617.401)	(286.471.025)	
Số cuối năm	(1.445.883.608)	(279.743.042)	(1.725.626.650)	
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	12.163.651.144	34.069.989	12.197.721.133	
Số cuối năm	11.896.797.520	14.452.588	11.911.250.108	

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Mua sắm tài sản cố định	10.813.197.000	5.472.980.726

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Bên khác	609.445.428.031	369.060.342.723
- Công ty TNHH Thương mại & Sản xuất Thép Việt	67.808.230.961	104.825.968.127
- Công ty TNHH Thành Lợi	41.879.794.616	4.093.256.156
- Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng	39.915.140.120	-
- Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Công Nghiệp	26.863.776.769	208.565.445
- Công ty TNHH Posco SS-Vina	23.727.314.919	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	23.123.878.111	35.763.464.003
- Khác	386.127.292.535	224.169.088.992
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	19.022.339.807	5.649.423.661
TỔNG CỘNG	628.467.767.838	374.709.766.384

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác	44.676.924.919	10.533.972.562
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Quốc tế Việt Nam	20.717.130.057	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	10.000.000.000	-
- Công ty TNHH Five Star Kim Giang	8.955.533.462	-
- Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	5.000.000.000	5.000.000.000
- Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	-	5.390.915.062
- Khác	4.261.400	143.057.500
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	38.064.356.725	3.464.000.000
TỔNG CỘNG	82.741.281.644	13.997.972.562

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

				VND
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 25.2)	5.169.436.311	38.614.141.871	27.332.822.302	16.450.755.880
Thuế giá trị gia tăng	16.888.631.234	77.972.604.067	87.851.500.392	7.009.734.909
Thuế thu nhập cá nhân	1.139.488.429	12.524.393.611	10.846.554.756	2.817.327.284
Thuế xuất khẩu	-	708.986.287	708.986.287	-
Khác	-	21.930.696	21.930.696	-
TỔNG CỘNG	23.197.555.974	129.842.056.532	126.761.794.433	26.277.818.073

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Chi phí phải trả ngắn hạn chủ yếu thể hiện các khoản chi phí trích trước cho các công trình xây dựng dở dang.

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đội xây dựng	28.161.263.745	24.422.496.705
Kinh phí công đoàn	294.946.000	227.635.000
Khác	330.000.000	-
TỔNG CỘNG	28.786.209.745	24.650.131.705

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	53.614.408.751	26.688.557.629
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	719.050.000	808.043.750

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
Năm trước						
Số đầu năm	90.000.000.000	85.536.634.545	89.710.957.142	22.118.334.424	54.239.065.590	341.604.991.701
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	61.371.042.122	61.371.042.122
Phân phối lợi nhuận	-	-	23.312.454.074	5.703.802.000	(29.016.256.074)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(10.667.107.000)	(10.667.107.000)
Số cuối năm	90.000.000.000	85.536.634.545	113.023.411.216	27.822.136.424	57.926.744.638	374.308.926.823
Năm nay						
Số đầu năm	90.000.000.000	85.536.634.545	113.023.411.216	27.822.136.424	57.926.744.638	374.308.926.823
Số đầu năm (được trình bày lại tại Thuyết minh số 28)	90.000.000.000	85.536.634.545	140.845.547.640	-	57.926.744.638	374.308.926.823
Tăng vốn (Thuyết minh số 20.2)	4.500.000.000	4.460.000.000	-	-	-	8.960.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	134.862.488.070	134.862.488.070
Phân phối lợi nhuận	-	-	23.967.015.516	-	(23.967.015.516)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(9.205.656.000)	(9.205.656.000)
Số cuối năm	94.500.000.000	89.996.634.545	164.812.563.156	-	141.616.561.192	490.925.758.893

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	Năm nay	VND Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	90.000.000.000	90.000.000.000
Tăng vốn trong năm (*)	4.500.000.000	-
Số cuối năm	94.500.000.000	90.000.000.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	18.000.000.000	18.000.000.000
Cổ tức đã trả	18.000.000.000	18.000.000.000

(*) Vào ngày 24 tháng 7 năm 2015, Công ty đã phát hành 450.000 cổ phiếu mới cho cán bộ công nhân viên của Công ty theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2015/NQ-ĐHCD. Theo đó, vốn cổ phần của công ty đã tăng lên thành 94.500.000.000 VND. Việc tăng vốn này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 10 vào ngày 20 tháng 8 năm 2015.

20.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu được phép phát hành	9.450.000	9.000.000
Cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.450.000	9.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông (*)</i>	9.450.000	9.000.000

(*) Vào ngày 4 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) đã mua thêm 48,76% quyền sở hữu trong Công ty. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) đã trở thành chủ sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng (*)	3.403.301.891.618	2.141.529.213.454
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	660.890.866.463	363.630.613.361
Doanh thu cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng	1.391.353.998	1.032.442.512
TỔNG CỘNG	4.065.584.112.079	2.506.192.269.327
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan	1.981.514.211.516	574.511.595.302
Doanh thu đối với bên khác	2.084.069.900.563	1.931.680.674.025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	529.113.349.527	533.373.040.659
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	2.874.188.542.091	1.608.156.172.795
TỔNG CỘNG	3.403.301.891.618	2.141.529.213.454

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền gửi	16.252.855.330	11.662.132.234
Lãi chênh lệch tỷ giá	80.834.464	740.652.419
TỔNG CỘNG	16.333.689.794	12.402.784.653

22. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	VND Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.207.808.073.525	2.033.574.355.557
Giá vốn hoạt động bán vật liệu xây dựng	651.455.700.941	360.467.625.501
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	1.252.218.598	929.198.261
TỔNG CỘNG	3.860.515.993.064	2.394.971.179.319

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí nhân viên	40.779.201.372	32.907.029.248
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	11.126.697.760	8.553.282.923
Chi phí khấu hao và khấu trừ	1.809.733.797	1.340.714.845
Chi phí khác	10.398.228.433	10.247.516.758
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(9.355.172.938)	-
TỔNG CỘNG	54.758.688.424	53.048.543.774

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	9.620.300.316	9.608.901.716
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	6.987.024.872	7.874.114.829
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	692.455.632	381.818.181
Khác	1.940.819.812	1.352.968.706
Chi phí khác	(1.825.477.319)	(574.651.078)
Khác	(1.825.477.319)	(574.651.078)
LỢI NHUẬN KHÁC	7.794.822.997	9.034.250.638

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 22% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Chi phí thuế TNDN

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.480.873.872	17.854.486.508
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	133.267.999	30.179.034
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	243.087.966	(21.684.875)
TỔNG CỘNG	38.857.229.837	17.862.980.667

25.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế ước tính:

	Năm nay	VND Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	173.719.717.907	79.234.022.789
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	2.232.924.234	1.824.166.453
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	206.414.665	38.239.781
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	(88.993.750)	19.468.750
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	(1.157.000.000)	40.859.082
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	174.913.063.056	81.156.756.855
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	38.480.873.872	17.854.486.508
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	133.267.999	30.179.034
Chi phí thuế TNDN ước tính năm hiện hành	38.614.141.871	17.884.665.542
Thuế TNDN phải trả đầu năm	5.169.436.311	6.454.713.248
Thuế TNDN đã trả trong năm	(27.332.822.302)	(19.169.942.479)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	16.450.755.880	5.169.436.311

25.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	143.810.000	177.769.625	(33.959.625)	4.283.125
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(4.326)	(45.415.985)	45.411.659	8.412.752
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	-	254.540.000	(254.540.000)	8.988.998
	143.805.674	386.893.640		
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			(243.087.966)	21.684.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)	Công ty mẹ	Cung cấp dịch vụ xây dựng	1.648.014.193.582	357.561.724.009
		Bán vật liệu xây dựng	256.978.021.021	206.022.343.645
		Trả cổ tức	9.223.200.000	9.223.200.000
		Thuê thiết bị xây dựng	4.557.448.419	4.575.137.313
		Thuê văn phòng	4.240.941.803	4.359.196.825
		Phí tiện ích	1.010.633.400	-
		Cho thuê thiết bị xây dựng	667.766.448	414.171.221
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan	Mua vật liệu xây dựng	100.004.308.855	26.888.261.725
		Bán vật liệu xây dựng	73.498.988.633	10.337.954.008
		Dịch vụ xây dựng	3.000.000.000	1.917.023.433
		Thuê thiết bị xây dựng	24.032.030	417.458.562
		Cho thuê thiết bị xây dựng	578.302.044	175.402.419

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)	Công ty mẹ	Cung cấp dịch vụ xây dựng và bán vật liệu xây dựng	436.964.511.089	162.735.737.122
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan	Cung cấp vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	19.423.881.125	7.460.238.224
			456.388.392.214	170.195.975.346
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan	Mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị xây dựng	17.578.772.351	4.298.411.836
Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)	Công ty mẹ	Thuê thiết bị xây dựng và thuê văn phòng	1.443.567.456	1.351.011.825
			19.022.339.807	5.649.423.661

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)	Công ty mẹ	Dịch vụ xây dựng	38.064.356.725	3.464.000.000

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc được trình bày như sau:

			VND	
			Năm nay	Năm trước
Thù lao, lương và thưởng			7.207.780.000	5.314.169.000

27. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

			VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm			3.508.505.345	3.470.675.355
Từ 1 đến 5 năm			3.156.129.900	-
TỔNG CỘNG			6.664.635.245	3.470.675.355

28. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG DO ÁP DỤNG THÔNG TƯ 200

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính của năm nay. Chi tiết như sau:

VND			
	31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
Phải thu ngắn hạn khác	622.965.832	9.167.555.491	9.790.521.323
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	22.201.774.044	22.201.774.044
Tài sản ngắn hạn khác	9.167.555.491	(9.167.555.491)	-
Chi phí trả trước dài hạn	26.282.681.687	(22.201.774.044)	4.080.907.643
Phải trả dài hạn khác	808.043.750	(808.043.750)	-
Dự phòng phải trả dài hạn	-	808.043.750	808.043.750
Quỹ đầu tư phát triển	113.023.411.216	27.822.136.424	140.845.547.640
Quỹ dự phòng tài chính	27.822.136.424	(27.822.136.424)	-

29. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

30. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Hunter



Nguyên Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2016