

**Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng  
và Thương mại Việt Nam**

Báo cáo Tài chính cho năm tài chính  
kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015  
kèm theo Báo cáo Kiểm toán Độc lập

# **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Báo cáo Tài chính cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

## **Mục lục**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	1
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	3
Bảng Cân đối Kế toán	5
Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo Tài chính	9

# Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

## 1. Thông tin về Công ty

### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Đầu tư thương mại Việt Nam thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4 tháng 10 năm 2007. Sau khi chuyển đổi, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103035143 ngày 23 tháng 2 năm 2009 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sau này là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) của Công ty đã được điều chỉnh như sau:

#### Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/doanh nghiệp điều chỉnh

Lần 1 số 0103035143 ngày 1 tháng 2 năm 2010

Lần 2 số 0102382580 ngày 4 tháng 8 năm 2010

Lần 3 số 0102382580 ngày 20 tháng 12 năm 2010

Lần 4 số 0102382580 ngày 19 tháng 11 năm 2012

Lần 5 số 0102382580 ngày 5 tháng 9 năm 2013

Lần 6 số 0102382580 ngày 22 tháng 9 năm 2014

Lần 7 số 0102382580 ngày 29 tháng 9 năm 2014

Lần 8 số 0102382580 ngày 16 tháng 10 năm 2014

Lần 9 số 0102382580 ngày 30 tháng 1 năm 2015

#### Nội dung điều chỉnh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Cấp lại mã số doanh nghiệp và bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh số 2

Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thông tin về địa điểm kinh doanh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Công ty ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 80 tỷ đồng.

Ngày 27 tháng 10 năm 2015, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Quyết định số 690/QĐ-SGDHN về việc cho công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam niêm yết 8.000.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

### 1.2. Địa chỉ Công ty

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số nhà 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ văn phòng của Công ty đặt tại số nhà 908 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Nhà máy sản xuất số 1 của Công ty đặt tại số 2, ngõ 55, ngách 42, phố Thanh Lân, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Nhà máy sản xuất số 2 của Công ty đặt tại số 42 Cầu Bươu, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chi nhánh của Công ty đặt tại số 158/C36 đường Phan Anh, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### 1.3. Lĩnh vực và hoạt động kinh doanh

Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là sản xuất thiết bị chiếu sáng, đèn trang trí gỗ, kim loại, thiết bị điện mang thương hiệu "MAXXBAU"; sản xuất tủ điện công nghiệp và dân dụng, gia công thang máng cáp và các sản phẩm từ kim loại; thi công xây dựng, thiết kế, giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, cơ điện, hoàn thiện nội thất; kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị y tế...

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)

### 1.4. Số lượng nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 101 nhân viên (31.12.2014: 45 nhân viên).

### 2. Đơn vị kiểm toán

Đơn vị kiểm toán, Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, đã kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 và sẵn sàng chấp thuận được tiếp tục chỉ định là đơn vị kiểm toán của Công ty.

### 3. Thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày từ nhiệm
Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch	23 tháng 2 năm 2009	-
Ông Lê Đình Vinh	Phó chủ tịch	4 tháng 5 năm 2015	16 tháng 11 năm 2015
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Thành viên	23 tháng 2 năm 2009	-
Bà Đặng Thị Tiệp	Thành viên	23 tháng 2 năm 2009	4 tháng 5 năm 2015
Ông Nguyễn Đức Thuận	Thành viên	4 tháng 5 năm 2015	-
Ông Phạm Thành Trung	Thành viên	4 tháng 5 năm 2015	-

Thành viên của Ban Giám đốc Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Huy Thành	Tổng Giám đốc	23 tháng 2 năm 2009
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Phó Tổng Giám đốc	23 tháng 2 năm 2009

### 4. Sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán

Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty đã ra Quyết định số 2203/2016/NQ-HĐQT về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH MBG Long An. Theo đó, Công ty sẽ đầu tư vào Công ty TNHH MBG Long An với số tiền là 1,5 tỷ đồng tương ứng với 15% tỷ lệ góp vốn và giao bà Đặng Thị Tuyết Lan đại diện phần vốn góp của Công ty.

### 5. Xác nhận của Ban Giám đốc

Tôi, Phạm Huy Thành, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam, đại diện cho Ban Giám đốc xác nhận rằng, theo ý kiến của Ban Giám đốc, bảng cân đối kế toán kèm theo của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, và các báo cáo liên quan về kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



PHẠM HUY THÀNH

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 15-01-022

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam (“Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016, từ trang 5 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### 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 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 mà chúng tôi thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm 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 Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

### Vấn đề khác

Trong năm 2015, một số người lao động khi làm việc tại Công ty đã thực hiện ký "Bản cam kết không tham gia bảo hiểm xã hội" vì những người lao động này hiện đang tham gia đóng bảo hiểm xã hội tại các đơn vị khác. Theo đó, mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến chính sách bảo hiểm xã hội của Nhà nước sẽ do cá nhân người lao động chịu trách nhiệm. Trên cơ sở các cam kết này, các khoản phải trả liên quan đến việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp sẽ không được ghi nhận trên báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.

**Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam**



**NGUYỄN HIÊN DŨNG**

**Giám đốc**

*Giấy CN ĐKHN Kiểm toán*

*Số: 0800-2013-042-1*

**HÀ NỘI**

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

**VŨ VĂN SANG**

**Kiểm toán viên**

*Giấy CN ĐKHN Kiểm toán*

*Số: 1986-2013-042-1*

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Bảng Cân đối Kế toán  
tại ngày 31 tháng 12 năm 2015  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31.12.2015	31.12.2014 (trình bày lại)
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>76.126.622.815</b>	<b>102.401.893.597</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.326.634.543	4.635.797.415
1. Tiền	111	3	6.326.634.543	4.635.797.415
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.293.384.302	79.226.876.511
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4	36.582.227.970	56.285.373.234
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5	9.711.156.332	15.304.978.597
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	6.010.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		-	1.626.524.680
III. Hàng tồn kho	140		23.157.117.277	18.090.610.654
1. Hàng tồn kho	141	6	23.157.117.277	18.090.610.654
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		349.486.693	448.609.017
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	21.908.181	215.200.415
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	13	327.578.512	233.408.602
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>46.715.398.903</b>	<b>8.345.069.842</b>
I. Tài sản cố định	220		7.198.988.206	6.346.035.103
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	7.198.988.206	6.346.035.103
- Nguyên giá	222		8.548.677.818	6.431.445.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.349.689.612)	(85.410.352)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250		36.000.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	9	36.000.000.000	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		3.516.410.697	1.999.034.739
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	3.516.410.697	1.999.034.739
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>		<b>122.842.021.718</b>	<b>110.746.963.439</b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Bảng Cân đối Kế toán

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	31.12.2015	31.12.2014
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>33.296.302.391</b>	<b>26.393.257.782</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>32.761.023.891</b>	<b>26.216.369.782</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	22.267.980.076	21.055.590.751
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	5.356.650.439	15.840.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	2.588.462.428	1.095.168.683
4. Phải trả ngắn hạn khác	319		154.924.967	5.358.942
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	2.254.586.000	4.000.000.000
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	15	138.419.981	44.411.406
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>535.278.500</b>	<b>176.888.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	14	535.278.500	176.888.000
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>89.545.719.327</b>	<b>84.353.705.657</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>15</b>	<b>89.545.719.327</b>	<b>84.353.705.657</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		415.259.943	133.234.218
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.130.459.384	4.220.471.439
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		220.471.439	56.389.822
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.909.987.945	4.164.081.617
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>122.842.021.718</b>	<b>110.746.963.439</b>

Thuyết minh Báo cáo Tài chính kèm theo là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính.

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



PHẠM HUY THÀNH  
Tổng Giám đốc

V. Anh

VŨ THỊ VÂN ANH  
Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN HÙNG  
Người lập biểu



## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	2015	2014 (trình bày lại)
1. Doanh thu	01	16	203.678.810.342	153.898.571.988
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần	10		203.678.810.342	153.898.571.988
4. Giá vốn hàng bán	11	17,18	(187.152.134.397)	(144.296.082.154)
5. Lợi nhuận gộp	20		16.526.675.945	9.602.489.834
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	119.682.889	2.029.786
7. Chi phí tài chính	22	20	(414.687.730)	(440.971.173)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		(414.687.730)	(440.971.173)
8. Chi phí bán hàng	24	21	(1.451.332.423)	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	(2.857.369.028)	(3.612.122.642)
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		11.922.969.653	5.551.425.805
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		(2.864.210)	(63.571.876)
13. Lợi nhuận khác	40		(2.864.210)	(63.571.876)
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.920.105.443	5.487.853.929
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	13	(2.634.083.197)	(1.146.126.688)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			-	-
17. Lợi nhuận sau thuế	60		9.286.022.246	4.341.727.241
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	1.149	1.320
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	24	1.149	1.320

Thuyết minh Báo cáo Tài chính kèm theo là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính.

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



PHẠM HUY THÀNH  
Tổng Giám đốc

V.Anh

VŨ THỊ VÂN ANH  
Kế toán trưởng

Thiên  
T.H.

NGUYỄN VĂN HÙNG  
Người lập biểu

# Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ (phương pháp gián tiếp)

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	
		2015	2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	11.920.105.443	5.487.853.929
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.264.279.260	138.857.578
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(119.682.889)	(2.029.786)
Chi phí lãi vay	06	414.687.730	440.971.173
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	<b>13.479.389.544</b>	<b>6.065.652.894</b>
Thay đổi các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09	32.839.322.299	(54.296.995.649)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(5.066.506.623)	(4.022.268.800)
Thay đổi các khoản phải trả	11	6.702.765.788	12.954.133.468
Thay đổi chi phí trả trước	12	(1.324.083.724)	(1.850.597.966)
Tiền lãi vay đã trả	13	(414.687.730)	(440.971.173)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.140.789.452)	(54.619.884)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>45.075.410.102</b>	<b>(41.645.667.110)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(2.117.232.363)	(6.367.809.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	-	18.553.467
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(6.010.000.000)
4. Chi góp vốn vào đơn vị khác	25	(36.000.000.000)	-
5. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	119.682.889	2.029.786
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(37.997.549.474)</b>	<b>(12.357.225.838)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Thu từ vốn góp của chủ sở hữu	31	-	57.800.000.000
3. Vay ngắn hạn nhận được	33	3.1 10.753.000.000	4.199.000.000
3. Chi trả nợ gốc vay	34	3.2 (12.140.023.500)	(4.033.362.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả	36	(4.000.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(5.387.023.500)</b>	<b>57.965.638.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>1.690.837.128</b>	<b>3.962.745.052</b>
Tiền tồn đầu năm	60	4.635.797.415	673.052.363
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
<b>Tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>3 6.326.634.543</b>	<b>4.635.797.415</b>

Thuyết minh Báo cáo Tài chính kèm theo là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính.

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



PHẠM HUY THÀNH  
Tổng Giám đốc

V. Anh

VŨ THỊ VÂN ANH  
Kế toán trưởng

H. H. H.

NGUYỄN VĂN HÙNG  
Người lập biểu

# Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

## 1. Thông tin về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Đầu tư thương mại Việt Nam thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4 tháng 10 năm 2007. Sau khi chuyển đổi, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103035143 ngày 23 tháng 2 năm 2009 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sau này là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) của Công ty đã được điều chỉnh như sau:

### Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/doanh nghiệp điều chỉnh

Lần 1 số 0103035143 ngày 1 tháng 2 năm 2010

Lần 2 số 0102382580 ngày 4 tháng 8 năm 2010

Lần 3 số 0102382580 ngày 20 tháng 12 năm 2010

Lần 4 số 0102382580 ngày 19 tháng 11 năm 2012

Lần 5 số 0102382580 ngày 5 tháng 9 năm 2013

Lần 6 số 0102382580 ngày 22 tháng 9 năm 2014

Lần 7 số 0102382580 ngày 29 tháng 9 năm 2014

Lần 8 số 0102382580 ngày 16 tháng 10 năm 2014

Lần 9 số 0102382580 ngày 30 tháng 1 năm 2015

### Nội dung điều chỉnh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Cấp lại mã số doanh nghiệp và bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh số 2

Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thông tin về địa điểm kinh doanh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Công ty ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 80 tỷ đồng.

Ngày 27 tháng 10 năm 2015, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Quyết định số 690/QĐ-SGDHN về việc cho công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam niêm yết 8.000.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số nhà 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ văn phòng của Công ty đặt tại số nhà 908 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Nhà máy sản xuất số 1 của Công ty đặt tại số 2, ngõ 55, gác 42, phố Thanh Lân, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Nhà máy sản xuất số 2 của Công ty đặt tại số 42 Cầu Bươu, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chi nhánh của Công ty đặt tại số 158/C36 đường Phan Anh, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Trong năm, hoạt động chủ yếu của Công ty là sản xuất thiết bị chiếu sáng, đèn trang trí gỗ, kim loại, thiết bị điện mang thương hiệu "MAXXBAU"; sản xuất tủ điện công nghiệp và dân dụng, gia công thang máng cáp và các sản phẩm từ kim loại; thi công xây dựng, thiết kế, giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, cơ điện, hoàn thiện nội thất; kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị y tế....

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 690/QĐ - SGDHN ngày 27/10/2015 do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp.

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### **2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **2.1. Cơ sở lập báo cáo**

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam. Do đó, bảng cân đối kế toán và các báo cáo liên quan về kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng chúng không được lập cho những người không được thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và phương pháp kế toán của Việt Nam, và hơn nữa, không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ, phù hợp với các nguyên tắc và phương pháp kế toán được thừa nhận chung ở các nước và thể chế khác ngoài Việt Nam.

#### **2.2. Áp dụng Luật Kế toán và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam**

##### **a) Luật Kế toán**

Trong năm, Công ty đã tuân thủ Luật Kế toán ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2003 và Nghị định kèm theo số 129/2004/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 5 năm 2004 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kế toán áp dụng trong hoạt động kinh doanh.

##### **b) Chuẩn mực Kế toán Việt Nam**

Trong năm, Công ty đã áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, và trong phạm vi liên quan, các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện.

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

##### **a) Nguyên tắc xác định các khoản tiền mặt, tiền gửi ngân hàng**

Tiền mặt là khoản tiền tồn tại quỹ của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền gửi ngân hàng là các khoản gửi không kỳ hạn của Công ty tại các ngân hàng được phép hoạt động hợp pháp tại Việt Nam tại ngày kết thúc năm tài chính.

##### **b) Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### **2.4. Công cụ tài chính**

Trong năm, Công ty đã áp dụng quy định tại Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 về hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"). Theo đó, các chính sách kế toán về việc ghi nhận, xác định và trình bày các khoản mục tài sản và công nợ tài chính được thể hiện trong phần Thuyết minh này hoặc các Thuyết minh về các khoản mục liên quan trong báo cáo tài chính này.

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Các công cụ tài chính được phân loại như tài sản, các khoản nợ phải trả tài chính hoặc vốn chủ sở hữu phù hợp với những điều khoản ràng buộc trong hợp đồng hoặc các thỏa thuận tương tự. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận, các khoản lỗ và lãi có liên quan đến công cụ tài chính hoặc cấu phần của nó mà là nợ tài chính phải trả được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Cổ tức, lợi nhuận trả cho các cổ đông được ghi giảm trực tiếp vào vốn chủ sở hữu. Trường hợp cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả thì khoản phải trả về cổ tức cho các cổ đông của cổ phiếu ưu đãi đó được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các khoản đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả tại cùng một thời điểm.

Cụ thể:

i) Công cụ tài chính - Ghi nhận ban đầu và trình bày

- Tài sản tài chính

Cho mục đích trình bày trong các báo cáo tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp thành các nhóm sau: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

- Nợ phải trả tài chính

Cho mục đích trình bày trong các báo cáo tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị phân bổ thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

ii) Giá trị sau khi ghi nhận ban đầu

Hiện tại không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau khi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo giá gốc.

### 2.5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá của Ban Giám đốc về các khoản nợ không có khả năng thu hồi.

Các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo:

- Nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một năm hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một năm hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### **2.6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho, bao gồm cả sản phẩm dở dang, được đánh giá theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được, sau khi lập dự phòng cho các loại hàng hư hỏng, lỗi thời. 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 thuần có thể thực hiện là giá bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trừ các chi phí tiếp thị và phân phối sản phẩm.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá vốn hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

### **2.7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Khi tài sản được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được loại khỏi tài khoản và lãi lỗ phát sinh từ việc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua của tài sản, thuế nhập khẩu, các khoản thuế trực thu và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã được đưa vào sử dụng, như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, thường được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt quá tiêu chuẩn hoạt động đánh giá ban đầu của tài sản, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình.

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

<u>Tài sản</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Máy móc, thiết bị	2 - 6
Phương tiện vận tải	5 - 6
Thiết bị dụng cụ quản lý	3

### **2.8. Các khoản đầu tư**

#### **a) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty liên kết, liên doanh sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư. Các khoản cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được ghi nhận tăng số lượng cổ phần mà không hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **b) Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn**

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### *2.9. Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay gồm: lãi tiền vay ngắn hạn, lãi tiền vay dài hạn, kể cả lãi tiền vay trên các khoản thấu chi.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa. 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 hóa vào nguyên giá tài sản đó). Chi phí đi vay được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Tài sản dở dang là tài sản đang trong quá trình đầu tư xây dựng và tài sản đang trong quá trình sản xuất cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán.

### *2.10. Chi phí chờ phân bổ và chi phí trả trước dài hạn*

Chi phí chờ phân bổ được trình bày ở khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản mục này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế dự kiến được tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian từ 1,5 đến 5 năm:

- Chi phí cải tạo văn phòng;
- Đồ dùng, thiết bị văn phòng;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn.

### *2.11. Các khoản phải trả người bán*

Các khoản phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả cho nhà cung cấp tài sản, vật tư, hàng hóa, dịch vụ... được theo dõi chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Trong trường hợp vật tư, hàng hóa, dịch vụ đã nhận nhưng đến cuối kỳ vẫn chưa có hóa đơn thì kế toán sử dụng giá tạm tính để ghi sổ trị giá các khoản phải trả và hàng nhập chưa có hóa đơn này. Sau đó kế toán thực hiện điều chỉnh theo giá thực tế khi đã có hóa đơn.

Các khoản chiết khấu thanh toán, giảm giá hàng bán của người bán được hạch toán tương ứng với khoản phải trả có liên quan để ghi giảm số nợ phải trả phát sinh ban đầu.

### *2.12. Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành thể hiện số thuế phải nộp trong năm tài chính theo thuế suất được áp dụng vào ngày kết thúc năm tài chính và bất kỳ bút toán điều chỉnh đối với số thuế phải nộp của năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo phương pháp ghi nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán dựa trên số chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ với giá trị sổ sách của các khoản mục này. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự kiến sẽ áp dụng trong năm tài chính mà tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả dựa trên mức thuế suất có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ thuế chưa sử dụng trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ tính thuế chưa sử dụng đó.

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét vào ngày kết thúc năm tài chính và được giảm đến mức chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép sử dụng một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

### *2.13. Nguồn vốn chủ sở hữu*

#### *a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu Công ty được ghi nhận theo giá trị thực góp.

#### *b) Cổ phiếu quỹ*

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận như là một thay đổi trong vốn chủ sở hữu. Các cổ phần mua lại được phân loại là các cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

#### *c) Ghi nhận cổ tức*

Các cổ tức trả cho các cổ phần ưu đãi phải hoàn trả được ghi nhận là một khoản nợ phải trả trên cơ sở dồn tích. Các cổ tức khác được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức được công bố từ phần lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ sở hữu hợp pháp của từng cổ đông.

### *2.14. 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

#### *a) Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

#### *b) Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được các chi phí đã được ghi nhận.

#### *c) Tiền lãi, bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia*

Tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ các giao dịch tương ứng và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### *2.15. Hợp đồng xây dựng*

#### *a) Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm:*

(i) Doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng; và

(ii) Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy.



## **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Căn cứ để xác định doanh thu từ hợp đồng xây dựng là khối lượng công việc hoàn thành theo công trình hoặc hạng mục công trình và đơn giá hợp đồng mới nhất được duyệt. Khối lượng công việc hoàn thành là khối lượng đã được chủ đầu tư hoặc đại diện chủ đầu tư xác nhận thông qua Biên bản nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành, hoặc Bảng tổng hợp giá trị thanh toán khối lượng xây lắp hoàn thành, hoặc Bảng tổng hợp khối lượng xây lắp hoàn thành v.v.

b) *Chi phí của hợp đồng xây dựng bao gồm:*

- (i) Chi phí liên quan trực tiếp đến từng hợp đồng;
- (ii) Chi phí chung liên quan đến hoạt động của các hợp đồng và có thể phân bổ cho từng hợp đồng cụ thể (bao gồm cả chi phí đi vay nếu thỏa mãn các điều kiện chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định);
- (iii) Các chi phí khác có thể thu lại từ khách hàng theo các điều khoản của hợp đồng.

c) *Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng:*

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính.
- (ii) 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 được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong kỳ.
- (iii) Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

d) *Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:*

- (i) Các khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hóa đơn, tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký trong đó quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.
- (ii) Các khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hóa đơn, tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.
- (iii) Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận là khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bản cân đối kế toán.

### **2.16. Thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

### **2.17. Các bên liên quan**

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

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### *2.18. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán niên độ kế toán*

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán mà cung cấp thêm thông tin về tình hình tài chính của Công ty tại ngày khóa sổ kế toán ("các sự kiện điều chỉnh") được phản ánh trên báo cáo tài chính. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán không phải là các sự kiện điều chỉnh được trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính nếu trọng yếu.

### *2.19. Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán*

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được trình bày ở các thuyết minh thích hợp của các báo cáo tài chính này.

### *2.20. Số dư bằng không*

Các khoản mục hay số dư được quy định trong các mẫu báo cáo của Hệ thống Kế toán Việt Nam không thể hiện trên các báo cáo tài chính thì được hiểu là có số dư bằng không.

### *2.21. Phân loại lại*

Một số khoản mục trong báo cáo tài chính năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với sự trình bày của báo cáo tài chính năm nay.

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Nội dung	31.12.2015	31.12.2014
Tiền mặt tại quỹ	1.863.197.612	1.630.656.891
Tiền gửi ngân hàng	4.463.436.931	3.005.140.524
	<b>6.326.634.543</b>	<b>4.635.797.415</b>

#### 3.1. Số tiền vay thực thu trong năm

Nội dung	2015	2014
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	10.753.000.000	4.199.000.000

#### 3.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Nội dung	2015	2014
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	12.140.023.500	4.033.362.000

### 4. Phải thu của khách hàng

Nội dung	31.12.2015	31.12.2014
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>36.582.227.970</b>	<b>56.285.373.234</b>
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	8.614.487.420	4.463.621.527
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Vạn Xuân	4.578.542.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Thanh Tùng	2.966.820.700	6.652.728.195
Công ty Cổ phần Đầu tư Everland	2.590.857.500	2.595.832.055
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CTGT 248	1.850.464.969	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Quốc Gia	1.746.850.000	424.319.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hoàng Phát	1.160.781.810	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Công trình Trường Thịnh	1.105.425.080	744.017.000
Công ty TNHH Thương mại và Kỹ thuật Việt Dũng	1.018.969.600	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Hồng Việt	-	4.706.819.812
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	-	4.667.843.601
Công ty Cổ phần SBTECH	-	4.471.121.063
Công ty Cổ phần Hóa chất Sao Việt	-	3.133.044.769
Các khách hàng khác	10.949.028.891	24.426.026.212
	<b>36.582.227.970</b>	<b>56.285.373.234</b>

### 5. Trả trước cho người bán

Nội dung	31.12.2015	31.12.2014
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>9.711.156.332</b>	<b>15.304.978.597</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bông Sen Vàng	1.470.000.000	-
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	6.805.721.511	2.756.214.454
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Hạnh	-	11.333.609.222
Trả trước cho người bán khác	1.435.434.821	1.215.154.921
	<b>9.711.156.332</b>	<b>15.304.978.597</b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 6. Hàng tồn kho

Nội dung	31.12.2015		31.12.2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.415.189.963	-	7.317.133.768	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	183.419.785	-	4.004.573.676	-
Thành phẩm	11.918.864.531	-	3.356.191.653	-
Hàng hóa	7.639.642.998	-	-	-
Hàng gửi bán	-	-	3.412.711.557	-
	<b>23.157.117.277</b>	<b>-</b>	<b>18.090.610.654</b>	<b>-</b>

### 7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Nội dung	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ trong năm	Số dư cuối năm
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng	9.612.005	-	(9.612.005)	-
Công cụ, dụng cụ	103.800.000	6.000.000	(104.800.000)	5.000.000
Đồ dùng văn phòng	101.788.410	20.332.727	(105.212.956)	16.908.181
	<b>215.200.415</b>	<b>26.332.727</b>	<b>(219.624.961)</b>	<b>21.908.181</b>

### 8. Tài sản cố định hữu hình

Nội dung	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	5.980.400.000	348.045.455	103.000.000	6.431.445.455
Tăng trong năm	914.200.000	1.203.032.363	-	2.117.232.363
<i>Trong đó:</i>				
<i>Mua mới</i>	914.200.000	1.203.032.363	-	2.117.232.363
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.894.600.000</b>	<b>1.551.077.818</b>	<b>103.000.000</b>	<b>8.548.677.818</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số dư đầu năm	29.407.407	42.651.093	13.351.852	85.410.352
Tăng trong năm	1.081.466.666	148.479.262	34.333.332	1.264.279.260
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.110.874.073</b>	<b>191.130.355</b>	<b>47.685.184</b>	<b>1.349.689.612</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	5.950.992.593	305.394.362	89.648.148	6.346.035.103
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.783.725.927</b>	<b>1.359.947.463</b>	<b>55.314.816</b>	<b>7.198.988.206</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, giá trị còn lại của số tài sản cố định hữu hình được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay Công ty nhận được là khoảng 1.347.944.724 đồng.

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 9. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Nội dung	Tỷ lệ sở hữu	31.12.2015		31.12.2014		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	30%	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông	40%	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-	-
		<b>36.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tình hình hoạt động
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	Số 2 ngách 55 Ngõ 42 Phố Thanh Lân, Phường Thanh Trì	80.000.000.000	30	30	Năm 2015 công ty hoạt động kinh doanh có lãi, lũy kế lãi 74.422.329 đồng
Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông	906, đường Nguyễn Khoái, Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội	30.000.000.000	40	40	Mới thành lập, đang trong quá trình đầu tư sản giao dịch thương mại điện tử

### 10. Chi phí trả trước dài hạn

Nội dung	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ trong năm	Số dư cuối năm
Chi phí cải tạo văn phòng	1.772.477.887	2.592.483.971	(1.082.432.996)	3.282.528.862
Đồ dùng, thiết bị văn phòng	31.307.270	137.400.000	(33.519.700)	135.187.570
Công cụ dụng cụ	195.249.582	67.585.455	(164.140.772)	98.694.265
	<b>1.999.034.739</b>	<b>2.797.469.426</b>	<b>(1.280.093.468)</b>	<b>3.516.410.697</b>

### 11. Phải trả người bán

Nội dung	31.12.2015	31.12.2014
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>22.267.980.076</b>	<b>21.055.590.751</b>
Công ty TNHH Thương Mại Hà Vĩnh	2.472.041.000	4.293.617.850
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Hạnh	2.889.912.414	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thanh Bình Vi Na	13.652.520.422	-
Công ty Cổ phần Đông Nam Á - Việt Nam	1.561.036.500	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Minh Huy	255.785.017	13.578.526.496
Công ty Cổ phần Tin học Bách Khoa	-	1.230.000.000
Công ty TNHH Toàn Thịnh - Bắc Giảng	456.971.223	792.204.359
Các nhà cung cấp khác	979.713.500	1.161.242.046
	<b>22.267.980.076</b>	<b>21.055.590.751</b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 12. Người mua trả tiền trước

Nội dung	31.12.2015	31.12.2014
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	<b>5.356.650.439</b>	<b>15.840.000</b>
Công ty CP Xuân Nam Việt	3.813.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đường bộ 248 - CIENCO1	1.219.142.189	-
Người mua khác	324.508.250	15.840.000
	<b>5.356.650.439</b>	<b>15.840.000</b>

### 13. Tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước

Nội dung	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
<i>Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ</i>				
Thuế giá trị gia tăng đầu vào	233.408.602	17.482.450.664	(17.388.280.754)	327.578.512
	<b>233.408.602</b>	<b>17.482.450.664</b>	<b>(17.388.280.754)</b>	<b>327.578.512</b>
<i>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	17.388.280.754	(17.388.280.754)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.095.168.683	2.634.083.197	(1.140.789.452)	2.588.462.428
Thuế thu nhập cá nhân	-	149.100.000	(149.100.000)	-
Thuê môn bài	-	7.500.000	(7.500.000)	-
Các loại thuế khác	-	108.410.210	(108.410.210)	-
	<b>1.095.168.683</b>	<b>20.287.374.161</b>	<b>(18.794.080.416)</b>	<b>2.588.462.428</b>

#### 13.1. Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### 13.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất là 22% và mức 20% kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2016.

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trên 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 thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Nội dung	2015	2014
Lợi nhuận thuần trước thuế	11.920.105.443	5.487.853.929
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận	53.000.000	63.571.876
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế	11.973.105.443	5.551.425.805
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.973.105.443	5.551.425.805
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả trong năm	2.634.083.197	1.110.285.161
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải trả đầu năm	1.095.168.683	3.661.879
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	35.841.527
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã trả trong năm	(1.140.789.452)	(54.619.884)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải trả cuối năm	2.588.462.428	1.095.168.683

### 13.3. Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định của pháp luật hiện hành.

Các báo cáo 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 các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 14. Vay ngắn hạn

Nội dung	31.12.2015	31.12.2014
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>2.254.586.000</b>	<b>4.000.000.000</b>
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội	2.000.000.000	3.300.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín	254.586.000	700.000.000
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>535.278.500</b>	<b>176.888.000</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín	535.278.500	176.888.000
	<b>2.789.864.500</b>	<b>4.176.888.000</b>

Chi tiết các khoản vay và nợ như sau:

Nội dung	Kỳ hạn vay (tháng)	Thời hạn trả nợ	Lãi suất (%)	Hình thức đảm bảo	Số dư 31.12.2015
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>					<b>2.000.000.000</b>
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội					
- Giấy nhận nợ số 2756.03	5	23/5/2016	8,8	Bảo lãnh (1)	2.000.000.000
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>					<b>789.864.500</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín					
Hợp đồng vay số LD1422600004	36	Từ 14/8/2014 đến 14/8/2017	(*)	Thế chấp (2)	110.552.000
Hợp đồng vay số LD1519600004*	48	Từ 15/7/2015 đến 15/7/2019	(**)	Thế chấp (3)	470.312.500
Hợp đồng vay số LD1523700102	48	Từ 25/8/2015 đến 24/8/2019	(**)	Thế chấp (4)	209.000.000
					<b>2.789.864.500</b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

- (1) Vay tại Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội được bảo lãnh bởi bà Phạm Thị Thu Hương (chị gái Ông Phạm Huy Thành - Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc) thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 10, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và khoản bảo lãnh của bà Đặng Thị Tuyết Lan và ông Phạm Huy Thành thế chấp quyền sử dụng đất tại thôn Đồng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và quyền sử dụng đất tại xã Thanh Trì, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.
- (2) Vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là 01 xe ô tô tải thùng kín, nhãn hiệu Thaco của Công ty.
- (3) Vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là 01 xe ô tô con nhãn hiệu KIA, số loại SORENTO của Công ty.
- (4) Vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là 01 xe ô tô tải thùng kín, nhãn hiệu Thaco của Công ty.
- (\*) Lãi suất 6 tháng đầu tiên là 9%/năm áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần sau được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 7 đến hết thời hạn vay, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay biến động theo điều chỉnh được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng.
- (\*\*) Lãi suất 6 tháng đầu tiên là 7%/năm áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần sau được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 7 đến hết thời hạn vay, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay biến động theo điều chỉnh được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng.

### 15. Vốn chủ sở hữu

#### 15.1. Tình hình biến động nguồn vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư 31.12.2013	22.200.000.000	-	56.389.822	22.256.389.822
Tăng vốn trong năm	57.800.000.000	-	-	57.800.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	4.341.727.241	4.341.727.241
Trích lập các quỹ	-	133.234.218	(177.645.624)	(44.411.406)
<b>Số dư 31.12.2014</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>133.234.218</b>	<b>4.220.471.439</b>	<b>84.353.705.657</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	9.286.022.246	9.286.022.246
Trích lập các quỹ	-	282.025.725	(376.034.301)	(94.008.576)
Chi trả cổ tức	-	-	(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
<b>Số dư 31.12.2015</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>415.259.943</b>	<b>9.130.459.384</b>	<b>89.545.719.327</b>

#### 15.2. Chi tiết vốn cổ phần

Cổ đông	31.12.2015		31.12.2014	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Công ty TNHH AAI Quốc Tế	20.360.000.000	20.360.000.000	-	-
Ông Phạm Huy Thành	5.000.000.000	5.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	3.000.000.000	3.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Bà Đặng Thị Tiệp	3.500.000.000	3.500.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Ông Đặng Nhật Anh (*)	12.380.000.000	12.380.000.000	-	-
Các cổ đông khác	35.760.000.000	35.760.000.000	-	-
	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

- (\*) Ngày 18 tháng 1 năm 2016, ông Đặng Nhật Anh đã bán cổ phần. Sau khi bán, số cổ phần còn lại là 123.100 cổ phần chiếm 1,54% tổng số cổ phần (trước đó chiếm 15,475% tổng số cổ phần).



## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 15.3. Tình hình biến động vốn cổ phần trong năm như sau

Nội dung	2015	2014
Vốn cổ phần đầu năm	80.000.000.000	22.200.000.000
Vốn cổ phần tăng trong năm	-	57.800.000.000
Vốn cổ phần cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	4.000.000.000

### 15.4. Cổ phần

Nội dung	31.12.2015	31.12.2014
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phần đã phát hành	8.000.000	8.000.000
<i>Cổ phần thường</i>	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
<i>Cổ phần thường</i>	8.000.000	8.000.000

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

### 15.5. Cổ tức

Nội dung	31.12.2015	31.12.2014
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	-	4.000.000.000
- <i>Cổ tức đã công bố trên cổ phần phổ thông</i>	-	4.000.000.000
- <i>Cổ tức đã công bố trên cổ phần ưu đãi</i>	-	-
Cổ tức của cổ phần ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

### 16. Doanh thu

Nội dung	2015	2014
Doanh thu hoạt động thương mại	90.640.431.586	81.178.617.749
Doanh thu hoạt động xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị	106.598.156.280	68.999.956.620
Doanh thu hoạt động vận chuyển	6.440.222.476	3.719.997.619
	<b>203.678.810.342</b>	<b>153.898.571.988</b>

### 17. Giá vốn hàng bán

Nội dung	2015	2014
Giá vốn hoạt động thương mại	85.582.629.736	77.661.881.250
Giá vốn hoạt động xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị	96.081.560.898	64.827.480.716
Giá vốn dịch vụ khác	5.487.943.763	1.806.720.188
	<b>187.152.134.397</b>	<b>144.296.082.154</b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 18. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Nội dung	2015	2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp	104.618.881.053	73.335.019.229
Chi phí mua hàng hóa	76.386.139.048	70.438.748.124
Chi phí nhân công trực tiếp	12.508.332.308	1.944.956.000
Chi phí dụng cụ sản xuất	310.510.041	656.591.515
Chi phí khấu hao	973.466.665	82.631.570
Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.264.038	1.245.678.927
Chi phí khác	1.114.056.672	28.049.984
	<b>196.120.649.825</b>	<b>147.731.675.349</b>

### 19. Doanh thu hoạt động tài chính

Nội dung	2015	2014
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	119.682.889	2.029.786
	<b>119.682.889</b>	<b>2.029.786</b>

### 20. Chi phí tài chính

Nội dung	2015	2014
Lãi tiền vay	414.687.730	440.971.173
	<b>414.687.730</b>	<b>440.971.173</b>

### 21. Chi phí bán hàng

Nội dung	2015	2014
Chi phí nhân viên	732.860.000	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	24.764.168	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	153.837.004	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	430.505.752	-
Chi phí bằng tiền khác	109.365.499	-
	<b>1.451.332.423</b>	<b>-</b>

### 22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Nội dung	2015	2014
Chi phí nhân viên quản lý	1.433.398.547	1.552.754.788
Chi phí phân bổ	86.774.653	749.419.287
Chi phí khấu hao	136.975.591	56.226.008
Thuế, phí và lệ phí	13.388.000	11.257.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.053.832.237	1.242.465.559
	<b>2.724.369.028</b>	<b>3.612.122.642</b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Nội dung	2015	2014
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông</b>		
- Lợi nhuận thuần trong năm	9.286.022.246	4.341.727.241
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(94.008.576)	(44.411.406)
<b>Lợi nhuận thuần chia cho cổ đông phổ thông</b>	<b>9.192.013.670</b>	<b>4.297.315.835</b>
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân trong năm</b>		
- Số lượng cổ phiếu đầu năm	8.000.000	2.220.000
- Số lượng cổ phiếu bình quân phát hành trong năm	-	1.034.494
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân trong năm</b>	<b>8.000.000</b>	<b>3.254.494</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.149</b>	<b>1.320</b>

### 24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Nội dung	2015	2014
Lợi nhuận thuần chia cho cổ đông phổ thông	9.192.013.670	4.297.315.835
Số lượng cổ phiếu bình quân trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.000.000	3.254.494
Ảnh hưởng của suy giảm		
- Quyền mua cổ phiếu	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Số lượng cổ phiếu bình quân trong năm đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	8.000.000	3.254.494
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.149</b>	<b>1.320</b>

### 25. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

#### 25.1. Trong kỳ, công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	Công ty liên kết
Bà Phạm Thị Thu Hương	Chị gái Ông Phạm Huy Thành - Chủ tịch HĐQT
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch HĐQT
Bà Đặng Thị Tiệp	Mẹ đẻ Bà Đặng Thị Tuyết Lan - Thành viên HĐQT

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 25.2. Trong kỳ, các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Giá trị	
			2015	2014
Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	Góp vốn	-	39.050.000.000
		Tạm ứng công tác và mua hàng		424.827.500
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	Góp vốn	-	15.500.000.000
		Tạm ứng công tác và mua hàng		400.000.000
Bà Đặng Thị Tiệp	Cổ đông sáng lập	Góp vốn	-	3.250.000.000
		Thuê văn phòng	108.000.000	84.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	Công ty liên kết	Góp vốn	24.000.000.000	-
Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông	Công ty liên kết	Góp vốn	12.000.000.000	-

### 25.3. Các giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập của các thành viên Ban Giám đốc:

Nội dung	2015	2014
Lương	705.423.738	148.211.693
	<b>705.423.738</b>	<b>148.211.693</b>

### 26. Thông tin theo bộ phận

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính.

Bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty được xác định theo địa điểm của tài sản của Công ty. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng của Công ty.

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### 26.1. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Nội dung	Xây dựng, lắp đặt	Thương mại	Vận chuyển	Tổng cộng
Doanh thu về hoạt động kinh doanh	106.598.156.280	90.640.431.586	6.440.222.476	203.678.810.342
Chi phí bộ phận trực tiếp	96.081.560.898	85.582.629.736	5.487.943.763	187.152.134.397
Chi phí không phân bổ	-	-	-	4.606.570.502
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>10.516.595.382</b>	<b>5.057.801.850</b>	<b>952.278.713</b>	<b>11.920.105.443</b>
Tài sản bộ phận trực tiếp	10.484.469.461	57.813.821.518	1.152.210.600	69.450.501.579
Tài sản không phân bổ	-	-	-	53.391.520.139
<b>Tổng tài sản</b>	<b>10.484.469.461</b>	<b>57.813.821.518</b>	<b>1.152.210.600</b>	<b>122.842.021.718</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	33.296.302.391
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.296.302.391</b>

### 26.2. Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty như sau:

Nội dung	Hà Nội	Hồ Chí Minh	Tổng cộng
Doanh thu về hoạt động kinh doanh	198.304.452.832	5.374.357.510	203.678.810.342
Chi phí bộ phận trực tiếp	187.050.434.397	101.700.000	187.152.134.397
Chi phí không phân bổ	-	-	4.606.570.502
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>11.254.018.435</b>	<b>5.272.657.510</b>	<b>11.920.105.443</b>
Tài sản bộ phận trực tiếp	69.450.501.579	-	69.450.501.579
Tài sản không phân bổ	53.391.520.139	-	53.391.520.139
<b>Tổng tài sản</b>	<b>122.842.021.718</b>	<b>-</b>	<b>122.842.021.718</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	33.296.302.391
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.296.302.391</b>

## 27. Công cụ tài chính

### 27.1. Quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay ngắn hạn, phải trả người bán và các khoản phải trả ngắn hạn khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty cũng có các tài sản tài chính như tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh toán.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí của rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro. Ban giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

### *a) Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền, phải thu khách hàng, phải trả người bán và phải trả khác.

#### *i) Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty không có rủi ro lãi suất trong năm do các khoản vay của Công ty có lãi suất cố định.

#### *ii) Rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty không có rủi ro đáng kể về giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa và thông qua các nhà cung cấp nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ tài chính phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

### *b) 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 khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

#### *i) Phải thu khách hàng và phải thu khác*

Công ty quản lý rủi ro tín dụng thông qua việc thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu còn tồn đọng tại ngày báo cáo.

#### *ii) Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 3. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### *iii) Các công cụ tài chính khác*

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu đã được lập dự phòng.

### *c) Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện 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 lệch nhau.

Công ty quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu như sau:

Ngày 31.12.2015	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Vay ngắn hạn	2.254.586.000	-	-	2.254.586.000
Vay dài hạn	-	535.278.500	-	535.278.500
Phải trả người bán	22.267.980.076	-	-	22.267.980.076
Phải trả ngắn hạn khác	154.924.967	-	-	154.924.967
	<b>24.677.491.043</b>	<b>535.278.500</b>	-	<b>25.212.769.543</b>

  

Ngày 31.12.2014	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Vay ngắn hạn	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000
Vay dài hạn	-	176.888.000	-	176.888.000
Phải trả người bán	21.055.590.751	-	-	21.055.590.751
Phải trả ngắn hạn khác	5.358.942	-	-	5.358.942
	<b>25.060.949.693</b>	<b>176.888.000</b>	-	<b>25.237.837.693</b>

### 27.2. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty như sau:

Tài sản tài chính	31.12.2015		31.12.2014	
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.326.634.543	-	4.635.797.415	-
Phải thu khách hàng	36.582.227.970	-	56.285.373.234	-
Phải thu về cho vay	-	-	6.010.000.000	-
Phải thu khác	-	-	1.626.524.680	-
	<b>42.908.862.513</b>	-	<b>68.557.695.329</b>	-

  

Nợ phải trả tài chính	31.12.2015	31.12.2014
Các khoản vay và nợ	2.789.864.500	4.176.888.000
Phải trả người bán	22.267.980.076	21.055.590.751
Phải trả khác	154.924.967	5.358.942
	<b>25.212.769.543</b>	<b>25.237.837.693</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá thị trường tại ngày lập báo cáo.

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo Tài chính  
cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

- Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán thì các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản các cho các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính này thì được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

### 28. Phê chuẩn báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính này được phê chuẩn để phát hành ngày 30 tháng 3 năm 2016.



V. Anh

VŨ THỊ VÂN ANH  
Kế toán trưởng

Thư

NGUYỄN VĂN HÙNG  
Người lập biểu