

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
DẦU KHÍ CỬU LONG**

Địa chỉ : Số 02 lô KTM 06, Đường số 6, Khu Đô thị 5A, Phường 4, TP.Sóc Trăng, Sóc Trăng
Điện thoại: 079.3627999 - Fax: 079.3627888 - Mail: pvcl@dothi5a.com - Web: www.pvcl.com.vn
Mã số thuế : 2200280598



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4**

NĂM 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		186,259,339,987	205,343,923,876
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	505,821,541	389,211,506
1. Tiền	111		505,821,541	389,211,506
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		33,219,038,894	59,468,027,566
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.1	29,940,756,566	27,694,771,068
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3,168,566,428	29,769,287,098
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.1	109,715,900	2,003,969,400
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	6	152,534,479,552	145,486,684,804
1. Hàng tồn kho	141		152,534,479,552	145,486,684,804
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		373,472,773,857	345,866,333,282
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		45,332,966,300	9,415,174,093
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	3.2	24,976,430,537	9,415,174,093
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		20,356,535,763	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	220		11,719,241,351	12,461,257,905
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	11,719,241,351	12,457,484,268
- Nguyên giá	222		15,714,510,512	15,791,026,628
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,995,269,161)	(3,333,542,360)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	9	-	3,773,637
- Nguyên giá	228		56,047,000	56,047,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(56,047,000)	(52,273,363)
III. Bất động sản đầu tư	230	10	27,146,467,842	27,922,158,958
- Nguyên giá	231		30,835,063,180	30,835,063,180
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,688,595,338)	(2,912,904,222)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	7	289,274,098,364	277,452,742,326
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		286,992,867,822	275,171,511,784
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2,281,230,542	2,281,230,542
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	18,615,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251	2.3.1		18,615,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			-
4. Tài sản dài hạn khác	268			-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		559,732,113,844	551,210,257,158

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		280,242,697,161	273,783,620,260
I. Nợ ngắn hạn	310		108,766,228,619	127,317,879,540
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13.1	4,215,654,593	6,755,556,492
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,571,195,424	21,900,500,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	11,690,979,698	9,424,656,885
4. Phải trả người lao động	314		574,517,360	296,400,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	16.1	1,233,171,921	3,269,240,787
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12.1	84,810,000,000	81,230,013,506
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	17.6	4,670,709,623	4,441,511,870
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		171,476,468,542	146,465,740,720
1. Phải trả người bán dài hạn	331		761,027,451	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		21,539,000,000	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	15.2	8,248,123,358	10,959,377,348
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12.2	140,928,317,733	135,506,363,372
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		279,489,416,683	277,426,636,898
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	279,489,416,683	277,426,636,898
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		262,498,850,000	250,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		262,498,850,000	250,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

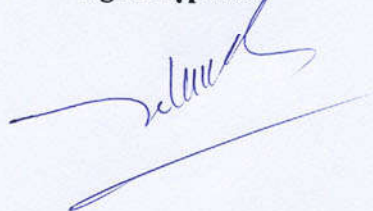
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	17.6	9,536,763,921	9,307,566,167
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7,453,802,762	18,119,070,731
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5,620,220,731	16,364,687,182
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,833,582,031	1,754,383,549
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		559,732,113,844	551,210,257,158

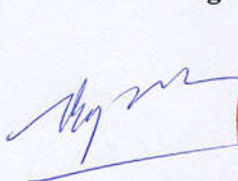
Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Giám đốc




Nguyễn Triệu Đồng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2015

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			NĂM 2015	NĂM 2014	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1	9,388,947,772	8,730,259,601	44,908,158,633	37,145,883,730
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	2	311,533,835	223,162,030	1,417,411,591	223,162,030
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		9,077,413,937	8,507,097,571	43,490,747,042	36,922,721,700
4. Giá vốn hàng bán	11	3	7,272,840,589	7,505,316,390	36,998,360,224	30,008,560,328
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1,804,573,348	1,001,781,181	6,492,386,818	6,914,161,372
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4	158,521,971	1,812,640,458	451,805,996	2,203,862,596
7. Chi phí tài chính	22	5	158,521,971	1,812,640,458	451,805,996	2,203,862,596
8. Chi phí bán hàng	25	6.1	27,616,612	6,281,818	88,497,538	182,988,394
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.2	797,069,578	886,115,626	3,488,824,321	3,897,082,711
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		979,887,158	109,383,737	2,915,064,959	2,834,090,267
11. Thu nhập khác	31		36,363,636	136,363,636	36,363,636	209,090,909
12. Chi phí khác	32		31,653,568	102,314,310	44,283,253	326,135,620
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4,710,068	34,049,326	(7,919,617)	(117,044,711)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		984,597,226	143,433,063	2,907,145,342	2,717,045,556
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	8	189,428,687	65,396,139	615,167,804	524,066,123
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		795,168,539	78,036,924	2,291,977,538	2,192,979,433
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	9	27.26	3.12	78.58	88
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				-	-

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Giám đốc

Nguyễn Triệu Đông



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ 4 NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

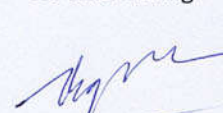
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		51,389,243,625	46,331,675,095
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(21,221,527,781)	(20,349,284,368)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3,673,704,447)	(4,868,037,690)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(11,535,293,942)	(27,789,018,547)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(32,315,089)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		44,207,314,156	89,204,547,737
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(35,081,169,585)	(41,872,364,357)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		24,052,546,937	40,657,517,870
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	136,363,636
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		451,283,943	540,629,796
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		451,283,943	676,993,432
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	146,417,496,033	39,492,598,251
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(170,804,716,878)	(80,821,910,736)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(24,387,220,845)	(41,329,312,485)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		116,610,035	5,198,817
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		389,211,506	384,012,689
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ(70= 50+60+61)	70		505,821,541	389,211,506

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Giám đốc




Nguyễn Triệu Đông

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Dầu Khí Cửu Long được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu số 2200280598 ngày 05/12/2007 và thay đổi lần thứ 11 ngày 30 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Tỉnh Sóc Trăng cấp.

- Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 262.498.850.000 đồng
- Vốn góp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là: 262.498.850.000 đồng
- Trụ sở chính: Số 02-KTM 06, Đường số 06, Khu đô thị 5A, Phường 4, Tp.Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng

2. Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại, dịch vụ, xây lắp

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Trồng mua bán hoa, cây cảnh
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao
- Xây dựng nhà các loại, công trình giao thông, công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, phá vỡ chuẩn bị mặt bằng.
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống lò sưởi, và điều hòa không khí, hệ thống xây dựng khác; hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, đồ ngũ kim, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.
- Buôn bán đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, máy điều hòa nhiệt độ, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện, và các thiết bị khác dùng trong mạch điện), giường, tủ, bàn, ghế và đồ dụng nội thất tương tự, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng.
- Buôn bán máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm, thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông.
- Thiết kế công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông nông thôn, thủy lợi nông thôn.
- Tư vấn, giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi nông thôn, công nghiệp.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

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

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

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại 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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

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

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đi động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi cần được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

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

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường;
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo một trong các phương pháp: đích danh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm thuế GTGT đầu vào.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXXD với TSCĐ có liên quan đến SXXD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Rất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 – 07 năm
- Tài sản vô hình và các tài sản khác	05 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXXD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXXD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXXD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp 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) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chi được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chi tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, bất động sản đầu tư, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, thành phẩm, hàng hóa, sản phẩm dở dang ...

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:

- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở bảng giá Nhà nước quy định, Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định.

c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau.

Các khoản chênh lệch tỷ giá được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;
- 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 được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

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

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn. Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có). Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí ngoài hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ; lỗ từ giá hối đoái.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chi phí quản lý doanh nghiệp phải am các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về tương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí hàng tiền khác.

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

18. Bên liên quan

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

19. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

20. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2015

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

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH): Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2015

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	398,118,173	360,875,831
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	107,703,368	28,335,675
- Tiền gửi VND	107,703,368	28,335,675
+ Ngân hàng Á Châu - CN Sóc Trăng	1,000,000	1,000,000
+ Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Ba Xuyên	1,003,200	11,853,900
+ Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Sóc Trăng	63,588,675	1,261,152
+ Ngân hàng NN&PTNT-PGD Khánh Hưng	3,601,411	3,574,111
+ Ngân hàng ĐT và PT VN - CN Sông Hậu	1,833,334	697,375
+ Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Sóc Trăng	1,676,301	2,916,533
+ Ngân hàng Bưu điện Liên Việt CN Sóc Trăng	504,115	501,637
+ Ngân hàng TMCP Đại Chúng-CN Cần Thơ	1,009,923	1,003,397
+ Ngân hàng VietinBank - CN Sóc Trăng	1,000,000	1,000,000
+ Ngân hàng Ngoại thương VN - CN Sóc Trăng	32,486,409	4,527,570
- Tiền gửi ngoại tệ (USD)	-	-
Tổng cộng	505,821,541	389,211,506

Ghi chú:

- Tiền mặt tồn quỹ trên bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2015 khớp với biên bản kiểm kê thực tế.
- Tiền gửi Ngân hàng vào ngày 31/12/2015 trên bảng cân đối kế toán phù hợp với các xác nhận số dư của Ngân hàng.

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối quý			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý

2.1. Chứng khoán kinh doanh

2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

2.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2015

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

Đơn vị tính: VND

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
3.1. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	29,940,756,566	27,694,771,068
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>		
+ Công ty TNHH Nhân Lực	964,306,979	606,456,387
+ Công ty TNHH Tài Lực		369,309,120
+ Võ Thị Mai	411,300,000	-
+ Trần Văn Hà		788,000,000
+ Lâm Quang Vĩnh Điền	651,021,700	651,021,700
+ TTPT Quỹ Đất Sóc Trăng	360,627,060	1,083,379,099
+ Phan Thanh Chiến	210,000,000	-
+ Đào Văn Chinh		364,000,000
+ Đỗ Thành Hòa	364,000,000	364,000,000
+ Trần Văn Bửu	365,714,250	-
+ Lâm Thị Thu		322,500,000
+ Nguyễn Thị Yến Ly	283,400,000	
+ Lợi Minh Thi		333,820,327
+ Huỳnh Thị Lệ Thu		338,165,534
+ Trần Văn Tèo	300,000,000	
+ Trần Văn Út	234,720,000	
+ Lâm Thị Kiều Linh		295,000,000
+ Đoàn Thanh Liêm		375,000,000
+ Lương Thu Phương		441,000,000
+ Nguyễn Văn triết	1,840,400,000	
+ Đỗ Thị Hiền	199,500,000	
+ Nguyễn Thị Mỹ Linh	1,800,000,000	
+ Đặng Như Ý	275,000,000	
+ Nguyễn Thùy Hương Trúc	420,000,000	
+ Huỳnh Văn Trường	460,000,000	
+ Trần Hoàng Quân	280,000,000	
+ Chiêm Hoàng Anh	534,500,000	
+ Lê Minh Tâm	214,220,300	
+ Cty TNHH TV ĐTXD 926	336,600,600	
+ Trần Hoàng Duy	262,802,000	
+ Trần Quang Diệu	250,000,000	
+ Các đối tượng khác	18,922,643,677	21,363,118,901
3.2. Phải thu của khách hàng dài hạn	24,976,430,537	9,415,174,093
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>		
+ Mai Thị Hồng Nga	416,000,000	572,000,000
+ Phạm Hữu Hòa	245,765,000	269,670,000
+ Nguyễn Thị Kim Hoa	280,000,000	307,500,000

+ Trần Thị Trúc Ly	283,000,000	307,500,000
+ Dương Ngọc Đức	565,200,000	636,000,000
+ Lê Hoàng Phương	200,250,000	222,325,000
+ Vương Hoàn Vũ	280,000,000	
+ Trần Vũ Bảo		295,700,000
+ Hồ Hoàng Châm	244,431,750	284,020,050
+ Tô Quốc Bảo		329,500,000
+ Cao Minh Thống		330,000,000
+ Nguyễn Văn Triết	257,100,000	292,950,000
+ Nguyễn Thị Thúy Hồng	330,633,337	330,633,337
+ Huỳnh Minh Quân	408,300,000	471,000,000
+ DNTN Trí Mỹ	18,615,000,000	
+ Các đối tượng khác	2,850,750,450	4,766,375,706

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2015

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

Đơn vị tính: VND

4. PHẢI THU KHÁC

	<i>Số cuối quý</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4.1. Ngắn hạn	109,715,900	-	2,003,969,400	-
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	-	-
- Phải thu về lao động	-	-	-	-
- Phải thu khác	109,715,900	-	2,003,969,400	-
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>				
+ Công ty TNHH Nhân Lực		-	1,887,000,000	-
+ Công ty TNHH Tài Lực		-		-
Tổng cộng	109,715,900	-	2,003,969,400	-

5. NỢ XẤU

	<i>Số cuối quý</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2015

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

Đơn vị tính: VND

6. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối quý</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	727,544,224	-	117,753,609	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm	151,806,935,328	-	132,641,546,741	-
- Hàng hóa	-	-	12,727,384,454	-
Tổng cộng	152,534,479,552	-	145,486,684,804	-

7. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	<i>Số cuối quý</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí SXKD dở dang dài hạn	286,992,867,822	286,992,867,822	295,490,294,634	295,490,294,634
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>	-	-	-	-
+ Dự án khu 5A	256,992,867,822	256,992,867,822	265,490,294,634	265,490,294,634
+ Dự án khu Minh Châu	30,000,000,000	30,000,000,000	30,000,000,000	30,000,000,000
- Xây dựng cơ bản dở dang	2,281,230,542	2,281,230,542	2,281,230,542	2,281,230,542
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>	-	-	-	-
+ Cửa hàng VLXD 5A TDA3	2,281,230,542	2,281,230,542	2,281,230,542	2,281,230,542
Tổng cộng	289,274,098,364	289,274,098,364	297,771,525,176	297,771,525,176

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2015

8. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND				Tổng cộng
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	14,922,052,288	233,181,818	543,411,570	92,380,952	15,791,026,628
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	76,516,116	-	76,516,116
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	76,516,116	-	76,516,116
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	14,922,052,288	233,181,818	466,895,454	92,380,952	15,714,510,512
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu kỳ	2,743,352,861	170,492,476	327,316,071	92,380,952	3,333,542,360
2. Khấu hao trong kỳ	609,903,888	29,147,698	77,511,782	-	716,563,368
- Khấu hao tăng trong kỳ	609,903,888	29,147,698	77,511,782	-	716,563,368
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	54,836,567	-	54,836,567
- Thanh lý nhượng bán	-	-	54,836,567	-	54,836,567
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	3,353,256,749	199,640,174	349,991,286	92,380,952	3,995,269,161
III. Giá trị còn lại của TSCĐ					
1. Tại ngày đầu kỳ	12,178,699,427	62,689,342	216,095,499	-	12,457,484,268
2. Tại ngày cuối kỳ	11,568,795,539	33,541,644	116,904,168	-	11,719,241,351

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2015

9. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND	
					TSCĐ	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình						
1. Số dư đầu kỳ			56,047,000	-		56,047,000
2. Số tăng trong kỳ			-	-		-
- Mua trong kỳ			-	-		-
- Tạo ra từ nội bộ DN			-	-		-
- Tặng khác			-	-		-
3. Số giảm trong kỳ			-	-		-
- Thanh lý, nhượng bán			-	-		-
- Giảm khác			-	-		-
4. Số dư cuối kỳ			56,047,000	-		56,047,000
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu kỳ			52,273,363	-		52,273,363
2. Khấu hao trong kỳ			3,773,637	-		3,773,637
3. Giảm trong kỳ			-	-		-
- Thanh lý nhượng bán			-	-		-
- Giảm khác			-	-		-
4. Số dư cuối kỳ			56,047,000	-		56,047,000
III. Giá trị còn lại của TSCĐ VH						
1. Tại ngày đầu kỳ			3,773,637	-		3,773,637
2. Tại ngày cuối kỳ			-	-		-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2015

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
A. Bất động sản đầu tư cho thuê				
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	30,835,063,180	-	-	30,835,063,180
1. Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
2. Nhà	-	-	-	-
3. Nhà và quyền sử dụng đất	30,835,063,180	-	-	30,835,063,180
4. Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
II. Giá trị hao mòn lũy kế	2,912,904,222	775,691,116	-	3,688,595,338
1. Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
2. Nhà	-	-	-	-
3. Nhà và quyền sử dụng đất	2,912,904,222	775,691,116	-	3,688,595,338
4. Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
III. Giá trị còn lại BĐS đầu tư	27,922,158,958	(775,691,116)	-	27,146,467,842
1. Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
2. Nhà	-	-	-	-
3. Nhà và quyền sử dụng đất	27,922,158,958	(775,691,116)	-	27,146,467,842
4. Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
B. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
I. Nguyên giá	-	-	-	-
1. Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
2. Nhà	-	-	-	-
3. Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
4. Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
II. Tổn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
1. Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
2. Nhà	-	-	-	-
3. Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
4. Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Đơn vị tính: VND

12.1. Vay ngắn hạn

	Số cuối quý		Số trong quý lũy kế		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	50,000,000,000	-	12,351,000,000	12,351,000,000	50,000,000,000	-
- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	22,810,000,000	-	23,520,000,000	23,740,013,506	23,030,013,506	-
- Ngân hàng Phát triển nhà DBSCL - CN Sóc Trăng	11,000,000,000	-	9,750,000,000	5,750,000,000	7,000,000,000	-
- Nguyễn Kim Hồng Đào	-	-	-	200,000,000	200,000,000	-
- Trương Nguyễn Phương Vy	1,000,000,000	-	-	-	-	-
- Trần Văn Tùng	-	-	700,000,000	700,000,000	1,000,000,000	-
Tổng cộng	84,810,000,000	-	46,321,000,000	42,741,013,506	81,230,013,506	-

Ghi chú:

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sóc Trăng là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HD	Ngày hợp đồng (Phụ lục HD)	Thời hạn	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối quý	Hình thức đảm bảo khoản vay
1262/HĐTD	14/08/2015	12 tháng	50,000,000,000	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	50,000,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
Cộng					50,000,000,000	

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sóc Trăng là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối quý	Hình thức đảm bảo khoản vay	
0155/15/NHNT.S	23/10/2015	12 tháng	25,000,000,000	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	22,810,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A	
Cộng						22,810,000,000	
+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Sông Hậu là của hợp đồng tín dụng sau:							
Số HĐ	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối quý	Hình thức đảm bảo khoản vay	
329/2015/253209 3/HĐTD	07/12/2015	12 tháng	7,000,000,000	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	11,000,000,000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A	
Cộng						11,000,000,000	

12.2. Vay dài hạn

	Số cuối quý			Số trong quý lũy kế			Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
- Vay ngân hàng	23,500,000,000	-	-	4,500,000,000	28,000,000,000	-	-	
+ Ngân hàng PVcombank CN Cần Thơ	23,500,000,000	-	-	4,500,000,000	28,000,000,000	-	-	
- Vay đối tượng khác	117,428,317,733	-	132,276,457,733	122,354,503,372	107,506,363,372	-	-	
+ Nguyễn Văn Thành	500,000,000	-	-	-	500,000,000	-	-	
+ Nguyễn Thị Xi	-	-	-	30,000,000,000	30,000,000,000	-	-	
+ Nguyễn Thị Thanh Thùy	-	-	-	14,722,752,069	14,722,752,069	-	-	

+ Nguyễn Văn Triết	751,400,000	780,000,000	28,600,000	-
+ Huỳnh Minh Quân	42,000,000,000	42,000,000,000	-	-
+ Nguyễn Thái Nguyên	27,500,000,000	27,500,000,000	-	-
+ Dương Ngọc Đức	306,000,000	-	43,200,000	349,200,000
+ Nguyễn Ngọc Trâm	23,000,000,000	23,000,000,000	-	-
+ Trương Nguyễn Phương Vy	16,679,657,733	32,144,657,733	77,399,411,303	61,934,411,303
+ Huỳnh Thị Sinh	59,800,000	139,800,000	80,000,000	-
+ Hồ Hoàng Châm	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-
+ Mai Thị Hồng Nga	620,100,000	636,000,000	15,900,000	-
+ Trương Văn Phước	807,300,000	828,000,000	20,700,000	-
+ Lâm Thành	307,400,000	318,000,000	10,600,000	-
+ Phạm Hồ Tuyên	748,960,000	780,000,000	31,040,000	-
+ Trần Thanh Lan	500,000,000	500,000,000	-	-
+ Dương Thế Nghiêm	450,000,000	450,000,000	-	-
+ Lê Quốc Toàn	197,700,000	200,000,000	2,300,000	-
Tổng cộng	140,928,317,733	132,276,457,733	126,854,503,372	135,506,363,372

Ghi chú:

+ Số dư khoản vay dài hạn tại Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối quý	Hình thức đảm bảo khoản vay
20/2009/HĐTDTH-ICDK-CNCT và Phụ lục HĐTD số: 09PL/20/2009HĐTDTH-PVB- CNCT	30/10/2009	48 tháng	100,000,000,000	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	23,500,000,000	
Cộng					23,500,000,000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối quý</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
13.1. Ngắn hạn	4,215,654,593	-	6,755,556,492	-
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>				
+ Công ty TNHH Nhân Lực		-	1,264,445,454	-
+ DNTN Hùng	523,377,894	-	871,774,788	-
+ Công ty TNHH Tài Lực	1,406,220,377	-	-	-
+ Nhà máy gạch ngói Sóc Trăng	2,007,039,000	-	1,157,436,000	-
+ DNTN Liên Hiệp Thành	217,175,072	-	239,307,972	-
+ Các đối tượng khác	61,842,250	-	3,222,592,278	-
Tổng cộng	4,215,654,593	-	6,755,556,492	-

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>Đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số thực nộp trong năm</u>	<u>Cuối năm</u>
14.1. Phải nộp				
- Thuế GTGT	1,533,489,762	2,967,754,421	1,284,284,323	3,216,959,860
- Thuế TNDN	7,044,085,873	615,167,804	32,315,089	7,626,938,588
- Thuế thu nhập cá nhân	847,081,250	-	-	847,081,250
- Thuế môn bài		3,000,000	3,000,000	
Tổng cộng	9,424,656,885	3,582,922,225	1,316,599,412	11,690,979,698

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
15.1. Ngắn hạn		
15.2. Dài hạn		
- Chi phí lãi vay	8,248,123,358	10,959,377,348
Tổng cộng	8,248,123,358	10,959,377,348

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
16.1. Ngắn hạn		
- Kinh phí Công đoàn	2,272,000	-
- Bảo hiểm xã hội	315,483,451	201,035,037
- Bảo hiểm y tế	5,253,660	11,432,700
- Bảo hiểm thất nghiệp	2,334,960	5,081,200

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

- Các khoản phải nộp khác	907,827,850	- 3,051,691,850
+ Công ty TNHH MTV Vy Khang		500,000,000
+ Dương Thế Nghiêm		
+ Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm		248,000,000
+ Trần Thị Ngọc Huệ	309,136,000	
+ Nguyễn Kim Hồng Đào	136,500,000	1,591,500,000
+ Bùi Thị Kim Ngân		250,000,000
+ Trần Vũ Bảo		-
+ Các đối tượng khác	462,191,850	462,191,850
Tổng cộng	1,233,171,921	3,269,240,787

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
a. Số dư đầu năm trước	250,000,000,000			6,129,633,927	16,364,687,182	272,494,321,109
- Tăng trong năm				219,297,942	2,192,979,433	2,412,277,375
Trong đó:						
- Lợi nhuận tăng trong năm trước				219,297,942	2,192,979,433	2,192,979,433
- Tăng khác					438,595,884	438,595,884
- Giảm trong năm						
Trong đó:						
- Giảm lợi nhuận trong năm trước (trích quỹ)					438,595,884	438,595,884
- Giảm khác						
b. Số dư đầu năm nay	250,000,000,000			9,307,566,168	18,119,070,731	277,426,636,899
- Tăng trong năm	12,498,850,000			229,197,753	2,291,977,538	15,020,025,291
Trong đó:						
- Lợi nhuận tăng trong kỳ này	12,498,850,000			229,197,753	2,291,977,538	15,020,025,291
- Tăng quỹ đầu tư phát triển do trích từ LNST chưa phân phối						
- Giảm trong năm						
Trong đó:						
- Giảm vốn trong kỳ này						
- Giảm lợi nhuận trong kỳ này (trích quỹ)						
c. Số dư cuối kỳ này	262,498,850,000			9,536,763,921	12,957,245,507	279,489,416,683

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn góp của các cổ đông	262,498,850,000	250,000,000,000
Tổng cộng	262,498,850,000	250,000,000,000

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

	<u>Quý này</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	262,498,850,000	250,000,000,000
+ Vốn góp đầu năm	250,000,000,000	250,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	12,498,850,000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	262,498,850,000	250,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

17.4. Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25,000,000	25,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26,249,885	25,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26,249,885	25,000,000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26,249,885	25,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26,249,885	25,000,000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/cp

17.5. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-

17.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	9,536,763,921	9,307,566,167
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4,670,709,623	4,441,511,870

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2015

Đơn vị tính: VND Đơn vị tính: VND

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

CHỈ TIÊU

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
1. TỔNG DOANH THU		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
+ Doanh thu bán hàng	1,950,248,809	3,748,643,474
+ Doanh thu bán nhà, đất	41,719,318,013	19,719,318,621
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,238,591,811	987,229,985
+ Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	12,690,691,650
Tổng cộng	44,908,158,633	37,145,883,730
2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		
+ Hàng bán bị trả lại	1,417,411,591	223,162,030
Tổng cộng	1,417,411,591	223,162,030
3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
- Giá vốn hàng hóa đã cung cấp	1,851,980,481	3,597,835,376
- Giá vốn nhà, đất đã cung cấp	34,269,540,485	14,916,421,420
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	876,839,258	1,222,769,388
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	723,006,332
Tổng cộng	36,998,360,224	20,460,032,516
4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	877,022	1,611,818
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi bán cổ phần	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (lãi bán hàng trả chậm)	450,942,683	2,202,250,778
Tổng cộng	451,819,705	2,203,862,596
5. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
- Chi phí lãi vay	451,739,905	2,203,862,596
Tổng cộng	451,739,905	2,203,862,596
6. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
- Chi phí bảo hành	-	58,864,545
- Chi phí bằng tiền khác	89,497,538	124,123,849
Tổng cộng	89,497,538	182,988,394

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2015

	Đơn vị tính: VND	Đơn vị tính: VND
- Chi phí nhân viên quản lý	2,258,711,494	2,677,613,621
- Chi phí vật liệu quản lý	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	53,942,047	63,148,259
- Chi phí khấu hao TSCĐ	474,282,887	552,099,263
- Thuế, phí, lệ phí	125,497,600	101,040,908
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	332,682,406	250,148,758
- Chi phí bằng tiền khác	242,707,887	253,031,902
Tổng cộng	3,487,824,321	3,897,082,711
7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11,523,322,468	15,925,353,850
- Chi phí nhân công	6,443,110,092	2,119,355,519
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,166,677,553	391,086,681
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,875,581,567	352,309,253
- Chi phí khác bằng tiền	1,625,911,384	352,656,918
Tổng cộng	24,634,603,064	19,140,762,221
8. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH		
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	615,167,804	525,866,123
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Tổng cộng	615,167,804	525,866,123
Ghi chú:		
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:</i>		
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2,907,145,342	2,717,045,556
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN (*)	22,603,704	104,060,072
+ Các khoản điều chỉnh tăng	22,603,704	993,311,453
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập được miễn, giảm thuế TNDN (10%)	7,320,035	789,809,299
- Tổng thu nhập chịu thuế (22%)	2,890,116,808	2,031,296,329
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	615,167,804	516,866,123
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2,291,977,538	2,191,179,433

Ghi chú: Theo như Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 2 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài Chính ban hành hướng dẫn Nghị định số 24/2007/NĐ-CP do Chính phủ ban hành: Công ty thuộc đối tượng được miễn thuế TNDN trong 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2008) và được giảm 50% thuế suất Thuế TNDN phải nộp cho 6 năm tiếp theo (kể từ năm 2010) của thuế suất ưu đãi 20%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2015

Đơn vị tính: VND Đơn vị tính: VND

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	2,291,977,538	2,192,979,433
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2,291,977,538	2,192,979,433
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	26,249,885	25,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	82.51	88.00

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

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

1. Số tiền thu tiền đi vay thực thu trong kỳ	
- Tiền thu từ đi vay theo kết ước thông thường:	45,621,000,000
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.	132,976,457,733
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	
- Trả tiền nợ gốc vay theo kết ước thông thường	46,341,013,506
- Trả tiền nợ vay dưới hình thức khác	123,254,503,372

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

- Không phát sinh

2. Thông tin về các bên liên quan:

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

3. Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối quý
3.1. Các khoản phải thu		
- Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT	
+ Bán lô đất BTSL SL02-06		11,088,000
+ Bán căn nhà liên kế LK33-25		102,900,000
- Bà Nguyễn Thị Xi	Mẹ Chủ tịch HĐQT	
+ Bán lô đất KTM18-01		66,937,000
- Bà Nguyễn Kim Hồng Đào	Vợ Chủ tịch HĐQT	
+ Bán căn nhà BTSL SL01-17		97,500,000
+ Bán lô đất KTM18-02		66,937,000
+ Bán lô đất BTĐL-02		65,000,000
- Ông Nguyễn Anh Tuấn	Con Chủ tịch HĐQT	
+ Bán căn nhà BTSL SL01-18		97,800,000
+ Bán lô đất KTM18-07		66,963,000
+ Bán lô đất BTĐL-03		65,000,000
- Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	Em ruột Chủ tịch HĐQT	
+ Bán lô đất KTM18-04		65,000,000
+ Bán lô đất BTĐL-04,05		130,000,000
- Ông Nguyễn Hoàng Nhã	Em ruột Chủ tịch HĐQT	
+ Bán lô đất KTM18-06		65,000,000
- Ông Trần Văn Bửu	Thành viên Ban kiểm soát	
+ Căn nhà LK24-27		365,714,250
Cộng phải thu		1,265,839,250

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2015

3.2. Các khoản phải trả

- Ông Nguyễn Văn Thành	Cha ruột Chủ tịch HĐQT	
+ Vay dài hạn		500,000,000
Ông Trương Văn Phước	Thành viên HĐQT	
+ Vay dài hạn		807,300,000
Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT	
+ Vay dài hạn		450,000,000
Ông Dương Ngọc Đức	Trưởng ban kiểm soát	
+ Vay dài hạn		306,000,000
Cộng phải trả		2,063,300,000

4. Thông tin về Báo cáo bộ phận:

Nhằm phục vụ cho công tác quản lý của Công ty, Công ty hạch toán doanh thu bán hàng như sau:

Lũy kế năm 2015	Hàng hóa	Bất động sản	Dịch vụ	Xây dựng
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,950,248,809	41,719,318,013	1,238,591,811	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		1,417,411,591		
Giá vốn hàng bán	1,851,980,481	34,269,540,485	876,839,258	-
Lợi nhuận gộp	98,268,328	6,032,365,937	361,752,553	-

5. Thông tin về hoạt động liên tục:

Tới thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, không có sự kiện nào trọng yếu ảnh hưởng đến sự hoạt động liên tục của Công ty.

6. Tài sản và nợ phải trả tài chính:

Do chưa có hướng dẫn cụ thể thực hiện hạch toán, theo dõi về công cụ tài chính nên Công ty chưa có sự chuẩn bị đầy đủ về hệ thống công nghệ thông tin, quy trình nghiệp vụ, cơ sở dữ liệu, đào tạo nhân viên... để trình bày khoản mục này.

7. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty:

a. Rủi ro tín dụng

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

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

b. Phải thu khách hàng

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

c. Tiền gửi ngân hàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2015

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

d. 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 tiền.

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

e. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 đến 5 năm	Quá hạn thanh toán	Cộng
Tại ngày 31/12/2015				
Phải trả cho người bán	4,215,654,593			4,215,654,593
Người mua trả tiền trước	1,571,195,424			1,571,195,424
Vay và nợ	84,810,000,000	140,928,317,733		225,738,317,733
Phải trả người lao động	574,517,360			574,517,360
Chi phí phải trả	-			-
Các khoản phải trả phải nộp khác	1,233,171,921			1,233,171,921
Cộng	92,404,539,298	140,928,317,733	-	233,332,857,031

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

f. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích về độ nhạy dưới đây được trình bày trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

g. Rủi ro về cổ phiếu

Cổ phiếu của Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Công ty đánh giá rủi ro về cổ phiếu là không đáng kể.

g. Rủi ro về bất động sản

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2015

Công ty đã xác định được sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: Công ty đã nghiên cứu và nhờ ý kiến của chuyên gia tư vấn về các yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện kế hoạch nhằm giảm thiểu rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch và thực hiện dự án. Rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

h. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Trong năm 2015 Công ty không phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ.

i. Rủi ro về lãi suất

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

j. Độ nhạy của ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro vì công ty không có các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ.

k. Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của Công ty.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam - AASCS kiểm toán và phân loại lại theo Thông tư số 200 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông