



**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM**  
**SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)**

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

**Báo cáo tài chính**  
**Cho năm tài chính 2015 kết thúc vào ngày 31/12/2015**



*Báo cáo tài chính đã được kiểm toán*

## **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

**Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính 2015 kết thúc vào ngày 31/12/2015**



Được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	03 - 05
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	06
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 48





## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2015 kết thúc vào ngày 31/12/2015.

### I. CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Dầu Khí Cửu Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2200280598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng cấp lần đầu ngày 05/11/2007 và thay đổi lần thứ 11 ngày 30/12/2015.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 262.498.850.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2015 : 262.498.850.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại Số 02-KTM06, Đường số 06, Khu Đô thị 5A, P.4, TP.Sóc Trăng, T.Sóc Trăng.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Xây dựng nhà các loại, công trình giao thông, công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, phá vỡ chuẩn bị mặt
- 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.
- Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.
- 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
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao
- 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.
- Trồng mua bán hoa, cây cảnh

#### 4. Mô hình hoạt động

### II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2015 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2015 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

#### Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Triệu Dũng	Chủ tịch HĐQT
Ông	Nguyễn Hoàng Phương	Thành viên
Ông	Nguyễn Đình Thái	Thành viên
Ông	Trương Văn Phước	Thành viên
Ông	Dương Thế Nghiêm	Thành viên



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### Ban Giám đốc

Ông	Nguyễn Triệu Dũng	Giám đốc
Ông	Nguyễn Sông Gianh	Phó Giám đốc
Ông	Dương Thế Nghiêm	Phó Giám đốc

### Ban Kiểm soát

Ông	Dương Ngọc Đức	Trưởng ban
Ông	Trần Văn Bửu	Thành viên
Bà	Trần Thị Mỹ Khanh	Thành viên

### Đại diện pháp luật

Ông	Nguyễn Triệu Dũng
-----	-------------------

### Kế toán trưởng

Bà	Bùi Thị Kim Ngân
----	------------------

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

## V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### VII. CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

### VIII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2015 kết thúc vào ngày 31/12/2015.

Duyệt, ngày 03 tháng 03 năm 2016

TM. Hội đồng Quản trị

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Triệu Đông

Duyệt, ngày 03 tháng 03 năm 2016

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc

Nguyễn Triệu Đông





Số: 114./BCKT/TC/2016/AASCS

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc****của CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long, được lập ngày 03 tháng 03 năm 2016 từ trang 7 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên:**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2016

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

**Tổng Giám đốc**  


**Đỗ Khắc Thanh****Kiểm toán viên**



**Dương Nguyên Thúy Mai**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0064-2013-142-1

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0848-2013-142-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>186.259.386.790</b>	<b>205.343.923.876</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>505.868.414</b>	<b>389.211.506</b>
Tiền	111		505.868.414	389.211.506
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>33.219.038.894</b>	<b>59.468.027.566</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.1	29.940.756.566	27.694.771.068
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.168.566.428	29.769.287.098
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	109.715.900	2.003.969.400
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>152.534.479.482</b>	<b>145.486.684.804</b>
Hàng tồn kho	141		152.534.479.482	145.486.684.804
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>373.472.727.054</b>	<b>345.866.333.282</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>45.332.966.300</b>	<b>9.415.174.093</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3.2	24.976.430.537	9.415.174.093
Trả trước cho người bán dài hạn	212		20.356.535.763	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.719.241.351</b>	<b>12.461.257.905</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.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)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>27.146.467.842</b>	<b>27.922.158.958</b>
- 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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.7</b>	<b>289.274.051.561</b>	<b>277.452.742.326</b>
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		286.992.821.019	275.171.511.784
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.281.230.542	2.281.230.542
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>18.615.000.000</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.2	-	18.615.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>559.732.113.844</b>	<b>551.210.257.158</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>280.437.616.450</b>	<b>273.783.620.260</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>108.961.147.908</b>	<b>127.317.879.540</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.1	4.215.654.593	6.755.556.492
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.571.195.424	21.900.500.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	11.667.556.685	9.424.656.885
Phải trả người lao động	314		574.517.360	296.400.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	240.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1.233.171.921	3.269.240.787
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11.1	84.810.000.000	81.230.013.506
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.649.051.925	4.441.511.870
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>171.476.468.542</b>	<b>146.465.740.720</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.12.2	761.027.451	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		21.539.000.000	-
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	8.248.123.358	10.959.377.348
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11.2	140.928.317.733	135.506.363.372
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>279.294.497.394</b>	<b>277.426.636.898</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>279.294.497.394</b>	<b>277.426.636.898</b>
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		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		9.515.106.222	9.307.566.167
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.280.541.172	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		1.660.320.441	1.754.383.549
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>559.732.113.844</b>	<b>551.210.257.158</b>

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.1	44.668.158.633	37.145.883.730
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.2	1.417.411.591	223.162.030
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>43.250.747.042</b>	<b>36.922.721.700</b>
Giá vốn hàng bán	11	V.3	36.998.360.224	30.008.560.328
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>6.252.386.818</b>	<b>6.914.161.372</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.4	451.865.578	2.203.862.596
Chi phí tài chính	22	V.5	451.865.578	2.203.862.596
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		451.865.578	2.203.862.596
Chi phí bán hàng	25	V.8.1	89.497.538	182.988.394
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.8.2	3.487.824.321	3.897.082.704
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>2.675.064.959</b>	<b>2.834.090.267</b>
Thu nhập khác	31	V.6	14.684.087	-
Chi phí khác	32	V.7	22.603.704	117.044.711
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(7.919.617)</b>	<b>(117.044.711)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.667.145.342</b>	<b>2.717.045.556</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.10	591.744.791	524.066.123
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>2.075.400.551</b>	<b>2.192.979.433</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.11	75	79
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.12	75	79

Người lập biểu



Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng



Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		51.389.243.625	46.331.675.095
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(17.471.527.781)	(20.349.284.368)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.673.704.447)	(4.868.037.690)
Tiền lãi vay đã trả	04		(31.499.385.512)	(27.789.018.547)
Thuế TNDN đã nộp	05		(32.315.089)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		49.527.604.357	89.204.547.737
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18.828.951.916)	(41.872.364.357)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>29.410.963.237</b>	<b>40.657.517.870</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	136.363.636
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		451.330.816	540.629.796
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>451.330.816</b>	<b>676.993.432</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		141.059.079.733	39.492.598.251
Tiền trả nợ gốc vay	34		(170.804.716.878)	(80.821.910.736)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(29.745.637.145)</b>	<b>(41.329.312.485)</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		116.656.908	5.198.817
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	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 năm (70=50+60+61)	70	V.1	505.868.414	389.211.506

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kế toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đồng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Dầu Khí Cửu Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2200280598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng cấp lần đầu ngày 05/11/2007 và thay đổi lần thứ 11 ngày 30/12/2015.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 262.498.850.000 VND  
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2015 : 262.498.850.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại Số 02-KTM06, Đường số 06, Khu Đô thị 5A, P.4, TP.Sóc Trăng, T.Sóc Trăng.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Xây dựng nhà các loại, công trình giao thông, công ích, công trình kỹ thuật dân dụng khác, phá vỡ chuẩn bị mặt bằng
- Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn
- Hoạt động kiến trúc, đo đạc bản đồ, thăm dò địa chất, nguồn nước, tư vấn kỹ thuật có liên quan khác.
- 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 nghệ
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, hệ thống lò sưởi, và điều hòa không khí, hệ thống xây dựng khác; hoàn thiện
- Trồng mua bán hoa, cây cảnh

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: trên 12 tháng

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Tình hình kinh tế còn khó khăn, thời tiết, dịch bệnh diễn biến phức tạp ảnh hưởng thu nhập người dân.
- Công ty chưa được UBND tỉnh phê duyệt xây dựng dự án nhà ở xã hội.
- Chính sách tín dụng đối bất động sản còn thắt chặt. Gói tín dụng 30 nghìn tỷ hỗ trợ cho vay mua nhà triển khai thực hiện chậm.

### II. KỶ 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).

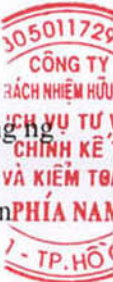
### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

#### 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.

#### 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.





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### IV. 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 khác

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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### 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.

##### 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.

**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.

#### 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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 (trên 12 tháng);
- 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 phương pháp: bình quân gia quyền

##### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 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 ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm 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.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến 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 – 08 năm

### 6. 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 trả, 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.

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 bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 7. 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 đối tượng, từng kế ước và 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 lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- 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.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán 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 vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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".

### 9. 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.

### 10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

#### a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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 ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

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 chỉ 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.

### b. 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.

## 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;

### 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 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 tài chính;
- 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 ...

### 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. 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.

5011726  
CÔNG TY  
NHIỆM VỤ  
VỤ TƯ  
KẾ T  
KIỂM T  
TIA NAM  
TP. HỒ C







## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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.

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

Năm 2015

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

Đơn vị tính: VND

#### 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	398.118.173	360.875.831
+ Tiền mặt (VND)	398.118.173	360.875.831
+ Tiền mặt (USD)	-	-
- Tiền gửi ngân hàng	107.750.241	28.335.675
+ Tiền gửi (VND)	107.750.241	28.335.675
+ Ngân hàng Á Châu - CN Sóc Trăng	1.000.000	1.000.000
+ Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Ba Xuyên	1.005.800	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	3.610.611	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	1.710.601	2.916.533
+ Ngân hàng Bưu điện Liên Việt CN Sóc Trăng	504.888	501.837
+ Ngân hàng TMCP Đại Chúng-CN Cần Thơ	1.009.923	1.003.307
+ 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 (USD)	-	-
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>505.868.414</b>	<b>389.211.506</b>

#### 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm			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						
2.3.1. Đầu tư vào công ty con						
Công Ty TNHH Giáo Dục Đức Trí Nhân				18.615.000.000		18.615.000.000



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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

Đơn vị tính: VND

#### 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

##### 3.1. Ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Công ty TNHH Nhân Lực	964.306.979	606.456.387
+ Công ty TNHH Tài Lực	182.261.132	369.309.120
+ Võ Thị Mai	411.300.000	-
+ Trần Văn Hà	157.600.000	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	156.000.000	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	100.000.000	338.165.854
+ Trần Văn Tèo	300.000.000	-
+ Trần Văn Út	234.720.000	-
+ Lâm Thị Kiều Linh	-	295.000.000
+ Đoàn Thanh Liêm	125.000.000	375.000.000
+ Lương Thu Phượng	95.000.000	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	18.106.782.545	21.363.118.901
<b>Cộng</b>	<b>29.940.756.566</b>	<b>27.694.771.068</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 3.2. Dài hạn

+ Mai Thị Hồng Nga	416.000.000	572.000.000
+ Phạm Hữu Hòa	245.765.000	269.670.000
+ Nguyễn Thị Kim Hoa	280.500.000	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	249.431.750	284.020.050
+ Tô Quốc Bảo	97.000.000	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	2.748.250.450	4.766.375.706
<b>Cộng</b>	<b>24.976.430.537</b>	<b>9.415.174.093</b>





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	-	-
- Tạm ứng	109.715.900	-	116.969.400	-
+ Phạm Châu Bảo Trân	-	-	10.000.000	-
+ Đào Huỳnh Anh Khoa	13.000.000	-	-	-
+ Trần Thị Kiều Trang	10.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	86.715.900	-	106.969.400	-
- Phải thu khác	-	-	1.887.000.000	-
+ Công ty TNHH Nhân Lực	-	-	1.887.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>109.715.900</b>	<b>-</b>	<b>2.003.969.400</b>	<b>-</b>

### 5 . NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khách hàng trễ hạn thanh toán và chịu lãi phạt	957.287.819	957.287.819	957.287.819	957.287.819
<u>Chi tiết:</u>				
+ Đỗ Thành Hòa	312.000.000	312.000.000	312.000.000	312.000.000
+ Nguyễn Văn Quân	160.260.000	160.260.000	160.260.000	160.260.000
+ Lê Minh Tâm	198.918.850	198.918.850	198.918.850	198.918.850
+ Hà Minh Nhật	155.675.650	155.675.650	155.675.650	155.675.650
+ Nguyễn Thị Thúy Hồng	130.433.319	130.433.319	130.433.319	130.433.319
<b>Cộng</b>	<b>957.287.819</b>	<b>957.287.819</b>	<b>957.287.819</b>	<b>957.287.819</b>

### 6 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	727.544.224	-	117.753.609	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm	151.806.935.258	-	132.641.546.741	-
- Hàng hóa	-	-	12.727.384.454	-
<b>Cộng</b>	<b>152.534.479.482</b>	<b>-</b>	<b>145.486.684.804</b>	<b>-</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 7. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

#### 7.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>				
+ Dự án khu 5A	256.992.821.019	256.992.821.019	245.171.511.784	245.171.511.784
+ Dự án khu Minh Châu	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>286.992.821.019</b>	<b>286.992.821.019</b>	<b>275.171.511.784</b>	<b>275.171.511.784</b>

**Ghi chú:** Chi phí đầu tư dài hạn cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà ở dự án khu đô thị 5A, Dự án Khu Minh Châu chưa khai thác kinh doanh hết.

#### 7.2. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Mua sắm	-	-
- Xây dựng cơ bản	2.281.230.542	2.281.230.542
+ Cửa hàng VLXD 5A TDA3	2.281.230.542	2.281.230.542
- Sửa chữa	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.281.230.542</b>	<b>2.281.230.542</b>





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	14.922.052.288	233.181.818	543.411.570	92.380.952	-	15.791.026.628
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	76.516.116	-	-	76.516.116
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	76.516.116	-	-	76.516.116
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	14.922.052.288	233.181.818	466.895.454	92.380.952	-	15.714.510.512
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	2.743.352.861	170.492.476	327.316.071	92.380.952	-	3.333.542.360
Số tăng trong năm	609.903.888	29.147.698	77.511.782	-	-	716.563.368
- Khấu hao trong năm	609.903.888	29.147.698	77.511.782	-	-	716.563.368
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	54.836.567	-	-	54.836.567
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	54.836.567	-	-	54.836.567
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	3.353.256.749	199.640.174	349.991.286	92.380.952	-	3.995.269.161
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	12.178.699.427	62.689.342	216.095.499	-	-	12.457.484.268
Tại ngày cuối năm	11.568.795.539	33.541.644	116.904.168	-	-	11.719.241.351

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 389.480.636 VND



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	52.273.363	-	52.273.363
Số tăng trong năm	-	-	-	3.773.637	-	3.773.637
- Khấu hao trong năm	-	-	-	3.773.637	-	3.773.637
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	56.047.000	-	56.047.000
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	3.773.637	-	3.773.637
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 10 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chi tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>30.835.063.180</b>	-	-	<b>30.835.063.180</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	30.835.063.180	-	-	30.835.063.180
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>2.912.904.222</b>	<b>775.691.116</b>	-	<b>3.688.595.338</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	2.912.904.222	775.691.116	-	3.688.595.338
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>27.922.158.958</b>	<b>(775.691.116)</b>	-	<b>27.146.467.842</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	27.922.158.958	(775.691.116)	-	27.146.467.842
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

### 11 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

#### 11.1. Ngắn hạn

##### Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Phát sinh		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 Đầu Tư & Phát Triển - CN Sông Hậu	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 Phượng Vy	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000	-
- Trần Văn Tùng	-	-	700.000.000	700.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>84.810.000.000</b>	<b>-</b>	<b>46.321.000.000</b>	<b>42.741.013.506</b>	<b>81.230.013.506</b>	<b>-</b>

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
1262/HĐTD -14/08/2015	- Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	50.000.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
0155/15/NHNT.ST -23/10/2015	- Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam - CN Sóc Trăng	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	22.810.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

						<i>Đơn vị tính: VND</i>
329/2015/2532093/HĐTD-07/12/2015	- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sông Hậu	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	7.000.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A	
322/2015/2532093/HĐTD -16/12/2015	- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Sông Hậu	11 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	4.000.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A	
PLHĐ ngày 24/05/2016	- Trương Nguyễn Phượng Vy	12 tháng	Theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	1.000.000.000	Tín chấp	
<b>Cộng</b>				<b>84.810.000.000</b>		

### 11.2. Dài hạn

#### Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Ngân hàng PVcombank CN Cần Thơ	23.500.000.000	-	-	4.500.000.000	28.000.000.000	-
+ Nguyễn Văn Thành	500.000.000			-	500.000.000	
+ Dương Ngọc Đức	306.000.000			43.200.000	349.200.000	
+ Nguyễn Thị Xi				30.000.000.000	30.000.000.000	
+ Nguyễn Thị Thanh Thủy				14.722.752.069	14.722.752.069	
+ Huỳnh Minh Quân	42.000.000.000		42.000.000.000	-	-	
+ Nguyễn Thái Nguyên	27.500.000.000		27.500.000.000	-	-	
+ Nguyễn Ngọc Trâm	23.000.000.000		23.000.000.000		-	
+ Trương Nguyễn Phượng 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		



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

+ Trần Thanh Lan	500.000.000		500.000.000		
+ Nguyễn Văn Triết	751.400.000		780.000.000	28.600.000	
+ 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	
+ Dương Thế Nghiêm	450.000.000		450.000.000		
+ Lê Quốc Toàn	197.700.000		200.000.000	2.300.000	
<b>Cộng</b>	<b>140.928.317.733</b>	<b>-</b>	<b>132.276.457.733</b>	<b>126.854.503.372</b>	<b>135.506.363.372</b>

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
20/2009/HỆTDTH-TCĐK-CNCT và Phụ lục HETD số: 09PL/20/2009HỆTDTH-PVB-CNCT	+ Ngân hàng PV combank CN Cần Thơ	48 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	23.500.000.000	Thế chấp QSD đất khu đô thị 5A
HĐVV ngày 12/08/2011 và PLHD ngày 01/01/2015	+ Nguyễn Văn Thành	36 tháng	13.2%/năm	500.000.000	Tín chấp
HĐVV ngày 26/09/2014	+ Dương Ngọc Đức	101,5 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	306.000.000	Tín chấp
HĐVV ngày 02/02/2015	+ Huỳnh Minh Quân	24 tháng	10%/năm	42.000.000.000	Tín chấp
HĐVV ngày 02/02/2015	+ Nguyễn Thái Nguyên	24 tháng	10%/năm	27.500.000.000	Tín chấp
HĐVV ngày 02/02/2015	+ Nguyễn Ngọc Trâm	24 tháng	10%/năm	23.000.000.000	Tín chấp





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

HĐVV ngày 02/02/2015	+ Trương Nguyễn Phương Vy	24 tháng	10%/năm	16.679.657.733	Tín chấp
HĐVV ngày 13/02/2015	+ Huỳnh Thị Sinh	23 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	59.800.000	Tín chấp
HĐVV ngày 12/08/2015	+ Trần Thanh Lan	24 tháng	12%/năm	500.000.000	Tín chấp
HĐVV ngày 24/08/2015	+ Nguyễn Văn Triết	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	751.400.000	Tín chấp
HĐVV ngày 27/08/2015	+ Hồ Hoàng Châm	24 tháng	12%/năm	3.000.000.000	Tín chấp
HĐVV ngày 18/09/2015	+ Mai Thị Hồng Nga	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	620.100.000	Tín chấp
HĐVV ngày 18/09/2015	+ Trương Văn Phước	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	807.300.000	Tín chấp
HĐVV ngày 28/08/2015	+ Lâm Thành	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	307.400.000	Tín chấp
HĐVV ngày 28/08/2015	+ Phạm Hồ Tuyên	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	748.960.000	Tín chấp
HĐVV ngày 30/11/2015	+ Dương Thế Nghiêm	60 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	450.000.000	Tín chấp
HĐVV ngày 11/11/2015	+ Lê Quốc Toàn	24 tháng	Theo lãi suất từng thời điểm	197.700.000	Tín chấp

Cộng

140.928.317.733



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>12.1. Ngắn hạn</b>				
+ 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	-
<b>Cộng</b>	<b>4.215.654.593</b>	<b>-</b>	<b>6.755.556.492</b>	<b>-</b>
<b>12.2. Dài hạn</b>				
+ Công ty TNHH Nhân Lực	761.027.451	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>761.027.451</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.533.489.762	2.841.181.012	1.157.710.914	3.216.959.860
+ Thực nộp bằng tiền	1.533.489.762	2.071.730.388	388.260.290	3.216.959.860
+ Được khấu trừ	-	769.450.624	769.450.624	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.044.085.873	591.744.791	32.315.089	7.603.515.575
Thuế thu nhập cá nhân	847.081.250	-	-	847.081.250
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>9.424.656.885</b>	<b>3.435.925.803</b>	<b>1.193.026.003</b>	<b>11.667.556.685</b>

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

### 14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Dài hạn</b>		
- Lãi vay	8.248.123.358	10.959.377.348
- Các khoản khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.248.123.358</b>	<b>10.959.377.348</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- KPCĐ	2.272.000	-
- BHXH	315.483.451	201.035.037
- BHYT	5.253.660	11.432.700
- BHTN	2.334.960	5.081.200
- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	-	-
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	-	-
- Các khoản phải trả, 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
<b>Cộng</b>	<b><u>1.233.171.921</u></b>	<b><u>3.269.240.787</u></b>

### 16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước	240.000.000	-
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	-	-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>240.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	250.000.000.000	-	-	6.129.633.927	2.958.634.298	16.364.687.182	275.452.955.407
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	2.192.979.433	2.192.979.433
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	438.595.884	438.595.884
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	219.297.942	219.297.942
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	219.297.942	-	219.297.942	438.595.884
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	250.000.000.000	-	-	6.348.931.869	2.958.634.298	18.119.070.731	277.426.636.898
Điều chỉnh lại số dư đầu kỳ theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014	-	-	-	2.958.634.298	(2.958.634.298)	-	-
Số dư đầu năm nay	250.000.000.000	-	-	9.307.566.167	-	18.119.070.731	277.426.636.898
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	2.075.400.551	2.075.400.551
- Tăng vốn trong năm nay	12.498.850.000	-	-	-	-	-	12.498.850.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ						415.080.110	415.080.110
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	207.540.055	207.540.055
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	207.540.055	-	207.540.055	415.080.110
+ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	12.498.850.000	12.498.850.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>262.498.850.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.515.106.222</b>	<b>-</b>	<b>7.280.541.172</b>	<b>279.294.497.394</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của Ông Nguyễn Triệu Đông	33.600.000.000	32.000.000.000
- Vốn góp của Ông Nguyễn Hoàng Phương	-	14.093.750.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	228.898.850.000	203.906.250.000
<b>Cộng</b>	<b>262.498.850.000</b>	<b>250.000.000.000</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	250.000.000.000	250.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	12.498.850.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	262.498.850.000	250.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	12.498.850.000	

### 17.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.249.885	25.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.249.885	25.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	26.249.885	25.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.249.885	25.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	26.249.885	25.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

### 17.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	9.515.106.222	9.307.566.167
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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

Đơn vị tính: VND

#### 1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

##### Doanh thu

- Doanh thu bán hàng hóa
- Doanh thu bán nhà, đất
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

##### Cộng

Năm nay	Năm trước
1.950.248.809	3.748.643.474
41.719.318.013	19.719.318.621
998.591.811	987.229.985
-	12.690.691.650
<b>44.668.158.633</b>	<b>37.145.883.730</b>

#### 2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Chiết khấu thương mại
- Giảm giá hàng bán
- Hàng bán bị trả lại

##### Cộng

Năm nay	Năm trước
-	-
-	-
1.417.411.591	223.162.030
<b>1.417.411.591</b>	<b>223.162.030</b>

#### 3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn hàng hóa đã bán
- Giá vốn nhà, đất đã cung cấp
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
- Giá vốn hợp đồng xây dựng

##### Cộng

Năm nay	Năm trước
1.851.980.481	3.597.835.376
34.269.540.485	14.951.165.543
876.839.258	1.222.769.388
-	10.236.790.021
<b>36.998.360.224</b>	<b>30.008.560.328</b>

#### 4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi bán các khoản đầu tư
- Cổ tức, lợi nhuận được chia
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Lãi bán hàng trả chậm

##### Cộng

Năm nay	Năm trước
923.895	1.611.818
-	-
-	-
-	-
-	-
450.941.683	2.202.250.778
<b>451.865.578</b>	<b>2.203.862.596</b>

#### 5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay

##### Cộng

Năm nay	Năm trước
451.865.578	2.203.862.596
<b>451.865.578</b>	<b>2.203.862.596</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 6. THU NHẬP KHÁC

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Các khoản khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
14.684.087	-
-	-
<b>14.684.087</b>	<b>-</b>

### 7. CHI PHÍ KHÁC

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Lỗ do đánh giá lại tài sản
- Các khoản bị phạt
- Các khoản khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
-	12.984.639
-	-
17.603.704	83.810.072
5.000.000	20.250.000
<b>22.603.704</b>	<b>117.044.711</b>

### 8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

#### 8.1. Chi phí bán hàng

- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa
- Các khoản chi phí bán hàng khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
-	58.864.545
89.497.538	124.123.849
<b>89.497.538</b>	<b>182.988.394</b>

#### 8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí công cụ, dụng cụ
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Thuế, phí, lệ phí
- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng

53.942.047	63.148.259
2.258.711.494	2.677.613.621
474.282.887	552.099.263
332.682.406	250.148.758
125.497.600	101.040.908
242.707.887	253.031.902
<b>3.487.824.321</b>	<b>3.897.082.711</b>

### 9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
11.523.322.468	15.925.353.850
6.443.110.092	2.119.355.519
1.166.677.553	391.086.681
3.875.581.567	352.309.253
1.625.911.384	352.656.918
<b>24.634.603.064</b>	<b>19.140.762.221</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	591.744.791	524.066.123
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Cộng</b>	<b>591.744.791</b>	<b>524.066.123</b>

*Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:*

	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.667.145.342	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	104.060.072
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	22.603.704	104.060.072
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Chuyển lỗ các năm trước	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	2.689.749.046	2.821.105.628
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	591.744.791	524.066.123
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	591.744.791	443.585.193
+ Thuế TNDN được miễn, giảm	-	80.480.930

### 11 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	2.075.400.551	2.192.979.433
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	207.540.055	219.297.942
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	25.037.668	25.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>75</b>	<b>79</b>

(\*) Hồi tố chi tiêu năm trước theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính.

### 12 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	2.075.400.551	2.192.979.433
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	207.540.055	219.297.942
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	25.037.668	25.000.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>75</b>	<b>79</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không phát sinh

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không phát sinh

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	<u>Năm nay</u>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	141.059.079.733

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	<u>Năm nay</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(170.804.716.878)

### 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 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không phát sinh

3 . Thông tin về các bên liên quan

#### 3.1. Bên có liên quan và tình hình công nợ tại ngày kết thúc năm tài chính:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
<b>- Các khoản phải thu</b>			
- Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT		
+ Bán lô đất BTSL SL02-06		11.088.000	11.088.000
+ Bán căn nhà liên kết LK33-25		102.900.000	186.900.000
- Bà Nguyễn Thị Xi	Mẹ Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-01		66.937.000	133.874.000
- Bà Nguyễn Kim Hồng Đào	Vợ Chủ tịch HĐQT		
+ Bán căn nhà BTSL SL01-17		97.500.000	97.500.000
+ Bán lô đất KTM18-02		66.937.000	133.874.000
+ Bán lô đất BTĐL-02		65.000.000	65.000.000
- Ông Nguyễn Anh Tuấn	Con Chủ tịch HĐQT		
+ Bán căn nhà BTSL SL01-18		97.800.000	97.800.000
+ Bán lô đất KTM18-07		66.963.000	133.926.000
+ Bán lô đất BTĐL-03		65.000.000	65.000.000
- Bà Nguyễn Thị Thanh Thùy	Em ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-04		65.000.000	130.000.000
+ Bán lô đất BTĐL-04,05		130.000.000	130.000.000
- Ông Nguyễn Hoàng Nhã	Em ruột Chủ tịch HĐQT		
+ Bán lô đất KTM18-06		65.000.000	130.000.000
- Ông Trần Văn Bưu	Thành viên Ban kiểm soát		
+ Căn nhà LK24-27		365.714.250	-
<b>Cộng phải thu</b>		<b>1.265.839.250</b>	<b>1.314.962.000</b>





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

<b>- Các khoản phải trả</b>				
- Ông Nguyễn Văn Thành	Cha ruột Chủ tịch HĐQT			
+ Vay dài hạn		500.000.000		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		349.200.000
<b>Cộng phải trả</b>		<b>2.063.300.000</b>		<b>849.200.000</b>

### 3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao, thưởng của HĐQT	-	430.800.000
Lương, thưởng của Ban GD	447.929.854	439.801.726

### 4. Thông tin về Báo cáo bộ phận:

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Năm 2015	Hàng hóa	Nhà, đất	Dịch vụ	Cộng
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.950.248.809	41.719.318.013	998.591.811	44.668.158.633
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	1.417.411.591	-	1.417.411.591
Giá vốn hàng bán	1.851.980.481	34.269.540.485	876.839.258	36.998.360.224
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>98.268.328</b>	<b>6.032.365.937</b>	<b>121.752.553</b>	<b>6.252.386.818</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

### 5. Quản lý rủi ro của Công ty

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả 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 có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết 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 khoản.

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 thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi 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 nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

#### 5.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường 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 sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

##### *a. Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

##### *Độ nhạy về ngoại tệ*

Trong năm 2015 Công ty không phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ.

##### *b. Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất 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 lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

##### *c. Rủi ro về giá*

##### Rủi ro về giá cổ phiếu:

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

### Rủi ro về giá bất động sản:

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.
- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

### 5.2. 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 giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

#### *a. Đối với khoản 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.

#### *b. Đối với 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. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### 5.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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.

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 chưa được chiết khấu:



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	84.810.000.000	140.928.317.733	-	225.738.317.733
Phải trả người bán	4.215.654.593	761.027.451	-	4.976.682.044
Chi phí phải trả	-	8.248.123.358	-	8.248.123.358
Các khoản phải trả khác	1.233.171.921	-	-	1.233.171.921
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	81.230.013.506	135.506.363.372	-	216.736.376.878
Phải trả người bán	6.755.556.492	-	-	6.755.556.492
Chi phí phải trả	-	10.959.377.348	-	10.959.377.348
Các khoản phải trả khác	3.269.240.787	-	-	3.269.240.787

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.

### Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	505.868.414	389.211.506	505.868.414	389.211.506
Phải thu khách hàng	54.917.187.103	37.109.945.161	54.917.187.103	37.109.945.161
Trả trước cho người bán	23.525.102.191	29.769.287.098	23.525.102.191	29.769.287.098
Các khoản phải thu khác	109.715.900	2.003.969.400	109.715.900	2.003.969.400
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	4.976.682.044	6.755.556.492	4.976.682.044	6.755.556.492
Người mua trả tiền trước	23.110.195.424	21.900.500.000	23.110.195.424	21.900.500.000
Vay và nợ	225.738.317.733	216.736.376.878	225.738.317.733	216.736.376.878
Phải trả người lao động	574.517.360	296.400.000	574.517.360	296.400.000
Chi phí phải trả	8.248.123.358	10.959.377.348	8.248.123.358	10.959.377.348
Các khoản phải trả khác	1.233.171.921	3.269.240.787	1.233.171.921	3.269.240.787

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính 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 có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày cuối năm. Tuy nhiên, Ban Giám đốc cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính của nó tại ngày kết thúc niên độ kế toán.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

7. Điều chỉnh trong BCTC năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay: không có

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

9. Số liệu so sánh

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

Thực hiện theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 20/12/2014 của Bộ Tài chính, Công ty thực hiện điều chỉnh một số chỉ tiêu đầu năm của Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính 2015 kết thúc vào ngày 31/12/2015 và số liệu của Báo cáo Kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2014 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Mã số TT 200/ QĐ 15	Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC	Theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC	Chênh lệch
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>					
<b>TÀI SẢN</b>					
1	Phải thu ngắn hạn khác	136 / 138	2.003.969.400	1.887.000.000	116.969.400
	Tài sản ngắn hạn khác	155 / 158	-	116.969.400	(116.969.400)
2	Hàng tồn kho	141 / 141	145.486.684.804	420.658.196.588	(275.171.511.784)
	Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241/ 218	275.171.511.784		275.171.511.784
<b>NGUỒN VỐN</b>					
3	Chi phí phải trả ngắn hạn	315 / 316	-	10.959.377.348	(10.959.377.348)
	Chi phí phải trả dài hạn	333 / không có	10.959.377.348	-	10.959.377.348
4	Quỹ đầu tư phát triển	418 / 417	9.307.566.167	6.348.931.869	2.958.634.298
	Quỹ dự phòng tài chính	không có / 418	-	2.958.634.298	(2.958.634.298)
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>					
1	Thu nhập khác (*)	31/ 31	-	209.090.909	(209.090.909)
2	Chi phí khác (*)	32 / 32	117.044.711	326.135.620	(209.090.909)
3	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	71/ 70	79	88	(9)

(\*) Chỉ trình bày phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT cao hơn giá trị còn lại của TSCĐ, BĐSĐT và chi phí thanh lý.

Người lập biểu

Trương Thụy Kiều Ngọc Diễm

Kê toán trưởng

Bùi Thị Kim Ngân

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Triệu Đông