

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1**
Báo cáo tài chính
đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31-12-2015

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Khái quát chung về Công ty

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số: 3500613828 (số cũ: 4903000370) đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21 tháng 7 năm 2009; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 16 tháng 4 năm 2012; đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 16 tháng 6 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài : Development Investment Construction Number 1 Joint Stock Company
Tên viết tắt : DIC – No 1
Trụ sở chính : Số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại : 064.3807394
Fax : 064.3611739

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Thi công xây dựng các công trình nhà cao tầng; Thi công xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.

Vốn pháp định : 6.000.000.000 đồng Việt Nam.
Vốn điều lệ : 15.000.000.000 đồng Việt Nam.
Số lượng cổ phần : 1.500.000 cổ phần.
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam.

Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị

Ông Đinh Xuân Công	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Bích Thu	Thành viên
Ông Trần Duy Anh	Thành viên
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Trần Duy Anh	Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Thọ	Phó Giám đốc	Kể từ ngày 01/4/2015
Ông Nguyễn Văn Thọ	Kế toán trưởng	Đến ngày 01/4/2015
Ông Hoàng Thọ Bắc	Kế toán trưởng	Kể từ ngày 01/4/2015

Ban kiểm soát

Bà Phạm Thị Vân	Trưởng ban
Ông Đặng Trung Thành	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Duy Anh, chức vụ: Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu (VAC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2015 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc 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 báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- 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;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 chính xác, 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 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các 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.



Giám đốc

Trần Duy Anh

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 3 năm 2016



Số: 26 /16/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1, được lập ngày 03 tháng 3 năm 2016, từ trang 06 đến trang 37, 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lê Thị Hồng Anh
Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán
số: 0889-2013-127-1

Thay mặt và đại diện cho CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VŨNG TÀU
Vũng Tàu, ngày .04 tháng 3 năm 2016

Mai Thị Tuyết Lan
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề Kiểm toán
số: 1847-2013-127-1

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		66.120.072.254	51.365.688.063
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	441.731.690	119.011.987
111	Tiền		441.731.690	119.011.987
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		20.815.544.753	26.496.657.458
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	17.051.273.546	25.041.475.446
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	4.096.728.840	1.830.090.000
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.4	2.265.885.897	2.196.136.345
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(2.606.525.372)	(2.571.044.333)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý	V.5	8.181.842	-
140	Hàng tồn kho	V.6	43.465.664.145	24.470.589.863
141	Hàng tồn kho		43.465.664.145	24.470.589.863
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		1.397.131.666	279.428.755
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7	1.397.131.666	33.585.194
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	245.843.561
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		4.815.211.232	2.200.385.888
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		2.160.734.990	728.946.425
221	Tài sản cố định hữu hình	V.8	915.704.991	728.946.425
222	Nguyên giá		14.063.075.933	17.729.375.319
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(13.147.370.942)	(17.000.428.894)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.9	1.245.029.999	-
228	Nguyên giá		1.300.670.999	55.641.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(55.641.000)	(55.641.000)
230	Bất động sản đầu tư		-	-
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
240	Tài sản dở dang dài hạn		96.039.000	1.265.079.690
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.10	96.039.000	1.265.079.690
250	Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		2.558.437.242	206.359.773
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.11	2.558.437.242	206.359.773
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		70.935.283.486	53.566.073.951

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		63.277.853.155	49.143.718.701
310	Nợ ngắn hạn		63.277.853.155	49.143.718.701
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	25.065.010.451	21.497.914.957
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	35.907.890	1.456.205.017
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	845.308.235	607.427.560
314	Phải trả người lao động	V.15	3.018.555.315	1.868.729.476
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	-	2.030.651.313
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.17	5.625.984.325	4.903.753.124
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18	28.487.086.939	16.779.037.254
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.19	200.000.000	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	-
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		-	-
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.657.430.331	4.422.355.250
410	Vốn chủ sở hữu		7.657.430.331	4.422.355.250
411	Vốn góp của chủ sở hữu	V.20	15.000.000.000	15.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		15.000.000.000	15.000.000.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.20	(7.342.569.669)	(10.577.644.750)
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		(10.577.644.750)	(12.529.459.012)
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		3.235.075.081	1.951.814.262
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		70.935.283.486	53.566.073.951

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Hòa

Hoàng Thọ Bắc

Trần Duy Anh

Lập, ngày 03 tháng 3 năm 2016

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	105.882.537.709	80.822.949.219
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		105.882.537.709	80.822.949.219
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	94.570.027.947	69.504.340.298
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.312.509.762	11.318.608.921
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	741.662.155	4.016.951
22	Chi phí tài chính	VI.4	2.453.374.856	1.832.124.197
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.121.758.100	1.832.124.197
25	Chi phí bán hàng	VI.5	-	262.644.217
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	5.846.967.549	6.198.855.827
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.753.829.512	3.029.001.631
31	Thu nhập khác		870.619.066	493.436.191
32	Chi phí khác		406.002.710	989.249.601
40	Lợi nhuận khác	VI.6	464.616.356	(495.813.410)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.218.445.868	2.533.188.221
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	983.370.787	581.373.959
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.235.075.081	1.951.814.262
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	2.157	1.301

Người lập biểu

Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng

Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 03 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Lợi nhuận trước thuế		4.218.445.868	2.533.188.221
	Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		216.928.674	341.293.755
03	Các khoản dự phòng		35.481.039	664.564.000
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền		-	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(514.608.683)	(4.016.951)
06	Chi phí lãi vay		2.121.758.100	1.832.124.197
08	Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi VLD		6.078.004.998	5.367.153.222
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		5.891.475.227	(3.321.434.182)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(18.995.074.282)	22.543.087.898
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		2.375.645.522	(14.646.351.326)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(3.715.623.941)	213.854.519
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.121.758.100)	(1.832.124.197)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(932.931.540)	-
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		10.845.146	166.122.523
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(11.409.416.970)	8.490.308.457
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(499.726.240)	-
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		513.727.273	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		10.085.955	4.016.951
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		24.086.988	4.016.951
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		73.725.793.062	40.072.474.316
34	Tiền trả nợ gốc vay		(62.017.743.377)	(49.069.509.800)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		11.708.049.685	(8.997.035.484)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		322.719.703	(502.710.076)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		119.011.987	621.722.063
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	441.731.690	119.011.987

Người lập biểu



Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 03 tháng 3 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số: 3500613828 (số cũ: 4903000370) đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21 tháng 7 năm 2009; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 16 tháng 4 năm 2012; đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 16 tháng 6 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ : 15.000.000.000 đồng Việt Nam.
Số lượng cổ phần : 1.500.000 cổ phần.
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam.

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Thi công xây dựng các công trình nhà cao tầng; Thi công xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

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

1. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh 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 là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính 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 được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 2 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

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

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	04 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	:	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	03 - 06 năm

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc (giá mua ban đầu) và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng, sở hữu tài sản đó. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phần mềm máy vi tính	:	03 năm
------------------------	---	--------

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng để hình thành tài sản cố định và bất động sản trong tương lai chưa được hoàn thành đưa vào sử dụng. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

8. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. Vay

Các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

10. Vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ	:	2.121.758.100
Trong đó:		
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	-
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	:	2.121.758.100

11. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước 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. 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.

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng 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 về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được 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 như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hoá dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hoá, dịch vụ khác)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu xây dựng

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

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 ghi nhận ngay 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.

17. Chi phí tài chính

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

Chi phí cho vay và đi vay vốn;

Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Lợi nhuận khác

Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty.

Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

19. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 22%.

20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

21. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

22. 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tiền mặt	29.133.104	-	30.488.511	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	412.598.586	-	88.523.476	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển, CN Vũng Tàu	390.725.104	-	71.078.631	-
Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn, CN Đồng Nai	7.372.388	-	7.353.188	-
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	14.501.094	-	10.091.657	-
Cộng	441.731.690	-	119.011.987	-

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty CP DIC số 4	1.741.095.188	-	1.741.095.188	-
Công ty CP VINA Đại Phước	1.650.914.412	-	4.136.051.033	-
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Tín nghĩa	-	-	1.611.107.404	(483.332.000)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	6.831.903.956	-	8.849.619.643	-
Công ty TNHH XD Công trình An Cường	604.105.620	(604.105.620)	604.105.620	(181.232.000)
XN 11 - Công ty 319 BQP	648.407.356	(648.407.356)	648.407.356	(648.407.356)
Các khoản phải thu khó đòi	235.704.008	(235.704.008)	139.764.589	(139.764.589)
Các khách hàng khác	1.788.378.934	-	1.645.140.556	-
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	3.550.764.072	-	5.666.184.057	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây Dựng	3.550.764.072	-	5.666.184.057	-
Cộng	17.051.273.546	(1.488.216.984)	25.041.475.446	(1.452.735.945)

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty CP Giao thông Đại Hưng	-	-	1.325.291.465	-
Công ty Môi Trường Việt Hà	-	-	231.232.012	-
Công ty CP Phân phối Thiết bị điện KTG	-	-	107.463.000	-
Công ty CP Công nghiệp Minh Khai	500.000.000	-	-	-
Phân viện Khoa học CN XD Miền Nam	207.290.004	-	-	-
Công ty TNHH TM DV & XD VT vạn Xuân Thịnh	36.000.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	10.755.232	-	166.103.523	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan	3.342.683.604	-	-	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây Dựng	3.342.683.604	-	-	-
Cộng	4.096.728.840	-	1.830.090.000	-

4. Phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Phải thu về cổ phần hoá				
Phải thu người lao động				
Tạm ứng	309.405.528	-	53.893.976	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	188.325.000	-
Phải thu khác	1.956.480.369	(1.118.308.388)	1.953.917.369	(1.118.308.388)
Tạm ứng cổ tức	661.687.500	-	661.687.500	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây Dựng	7.968.000	-	7.968.000	-
Các khoản phải thu khác khó đòi	1.118.308.388	(1.118.308.388)	1.118.308.388	(1.118.308.388)
Phải thu khác	168.516.481	-	165.953.481	-
Cộng	2.265.885.897	(1.118.308.388)	2.196.136.345	(1.118.308.388)

Nợ xấu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	1.488.216.984	-	3.003.384.969	1.611.107.404
Phải thu khác	1.118.308.388	-	1.118.308.388	-
Cộng	2.606.525.372	-	4.121.693.357	1.611.107.404

5. Tài sản thiếu chờ xử lý	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Hàng tồn kho	1	8.181.842	-	-
Cộng		8.181.842		-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

6. Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.742.967.594	-	248.142.953	-
Công cụ, dụng cụ	2.970.000	-	390.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	39.719.726.551	-	24.222.056.910	-
Cộng	43.465.664.145	-	24.470.589.863	-

7. Chi phí trả trước ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.361.478.399	1.900.000	
Các khoản khác	35.653.267	31.685.194		
Cộng	1.397.131.666	33.585.194		

8. Tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá				Tổng cộng
	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	
Số dư đầu năm	527.591.875	15.525.439.370	1.573.907.709	102.436.365	17.729.375.319
Đầu tư XD hoàn thành	427.706.489	-	-	-	427.706.489
Thanh lý, nhượng bán	(368.046.375)	(3.725.959.500)	-	-	(4.094.005.875)
Số dư cuối năm	587.251.989	11.799.479.870	1.573.907.709	102.436.365	14.063.075.933
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	395.989.446	15.392.302.146	1.109.700.937	102.436.365	17.000.428.894
Khấu hao trong năm	54.058.742	70.028.572	92.841.360	-	216.928.674
Thanh lý, nhượng bán	(344.027.126)	(3.725.959.500)	-	-	(4.069.986.626)
Số dư cuối năm	106.021.062	11.736.371.218	1.202.542.297	102.436.365	13.147.370.942
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	131.602.429	133.137.224	464.206.772	-	728.946.425
Tại ngày cuối năm	481.230.927	63.108.652	371.365.412	-	915.704.991

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 371.365.412 đồng.
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.071.410.371 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

9. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	55.641.000	55.641.000
Tăng do đầu tư hoàn thành	1.245.029.999	-	1.245.029.999
Số dư cuối năm	1.245.029.999	55.641.000	1.300.670.999
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	55.641.000	55.641.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	55.641.000	55.641.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	1.245.029.999	-	1.245.029.999

(*) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX920904 tại C4-4/9 Khu Trung tâm Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối năm	Đầu năm
Công trình xây dựng Văn phòng Công ty	-	1.265.079.690
Giằng cầu thép công trình DIC Phoenix	96.039.000	-
Cộng (*)	96.039.000	1.265.079.690

(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.265.079.690	1.265.079.690
Đầu tư xây dựng tăng trong năm	240.250.096	-
Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng tài sản cố định	(1.409.290.786)	-
Số cuối năm	96.039.000	1.265.079.690

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

11. Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.301.526.800	-	206.359.773	-
Chi phí quảng cáo	136.363.636	-	-	-
Các khoản khác	120.546.806	-	-	-
Cộng (*)	2.558.437.242	-	206.359.773	-

(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Số đầu năm	206.359.773	-	428.443.777	-
Số tăng trong năm	3.617.842.213	-	164.191.601	-
Chuyển từ TSCĐ hữu hình sang	24.019.249	-	-	-
Phân bổ vào chi phí trong năm	(1.289.783.993)	-	(386.275.605)	-
Số cuối năm	2.558.437.242	-	206.359.773	-

12. Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Ngọc An	-	-	2.242.369.879	2.242.369.879
DNTN Thương mại & Xây dựng Diệu Hiền	1.072.397.252	1.072.397.252	1.164.703.608	1.164.703.608
Công ty TNHH DV TM Mai Thành Phát	-	-	1.281.427.000	1.281.427.000
Công ty Xây dựng Lê Phan - TNHH	1.555.381.550	1.555.381.550	4.930.060.900	4.930.060.900
Công ty TNHH TM&DV An Đại Phát	410.853.515	410.853.515	1.929.968.954	1.929.968.954
Công ty CP DIC số 4	2.285.286.523	2.285.286.523	2.411.456.900	2.411.456.900
Công ty TNHH MTV DV KT Dầu khí OSC (OSC-tech)	6.217.539.010	6.217.539.010	-	-
Công ty CP DIC Bê tông	6.826.623.000	6.826.623.000	222.063.938	222.063.938
Công ty CP Kinh Doanh VLXD số 15	917.208.933	917.208.933	279.878.063	279.878.063
Các nhà cung cấp khác	5.779.720.668	5.779.720.668	7.035.985.715	7.035.985.715
Cộng	25.065.010.451	25.065.010.451	21.497.914.957	21.497.914.957

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng thực hiện	Giá trị	Số có khả năng thực hiện
Công ty TNHH Jeongsan Vina	-	-	1.420.297.127	1.420.297.127
CN Công ty CP XD Phục Hưng Holdings - CN Miền Nam	35.907.890	35.907.890	35.907.890	35.907.890
Cộng	35.907.890	35.907.890	1.456.205.017	1.456.205.017

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Cuối năm
	Thuế giá trị gia tăng	16.618.427	10.665.739.413	10.506.242.828
Thuế thu nhập doanh nghiệp	581.373.959	983.370.787	932.931.540	631.813.206
Thuế thu nhập cá nhân	9.435.174	56.867.163	28.922.320	37.380.017
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.503.000	6.503.000	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	218.356.587	218.356.587	-
Cộng	607.427.560	11.933.836.950	11.695.956.275	845.308.235

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 các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15. Phải trả người lao động	Năm nay	Năm trước
	Số đầu năm	1.868.729.476
Các khoản lương phải trả trong năm	27.388.177.310	12.467.484.303
Các khoản lương năm trước đã trả	(1.868.729.476)	(4.866.662.607)
Các khoản lương đã trả trong năm	(24.084.531.074)	(10.246.105.780)
Các khoản có tính lương	(285.090.921)	(352.649.047)
Số cuối năm	3.018.555.315	1.868.729.476

16. Chi phí phải trả ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
	Trích trước chi phí các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu	-
Cộng (*)	-	2.030.651.313

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí phải trả ngắn hạn	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.030.651.313	-
Số trích tăng trong năm	-	2.030.651.313
Số đã hoàn nhập do không sử dụng hết	(1.830.651.313)	-
Chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	(200.000.000)	-
Số cuối năm	-	2.030.651.313

17. Phải trả ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	43.269.228	28.120.112
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.582.715.097	4.875.633.012
Đội xây dựng số 2 (Khoa)	476.293.704	491.831.246
Ban chỉ huy Nhơn Trạch (Đội XD số 4)	409.493.527	520.477.481
Đội thi công điện nước (Thuật)	1.719.273.548	2.158.502.513
Đội xây dựng số 4 (Ngon)	277.907.472	431.576.933
Đội xây dựng số 5 (Trường)	518.345.189	381.428.153
Nguyễn Quốc Ân	159.925.374	-
Trần Đăng Khoa	424.770.000	-
Đình Xuân Trường	303.590.000	-
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	1.851.762	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.291.264.521	891.816.686
Cộng	5.625.984.325	4.903.753.124

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay ngắn hạn

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	28.187.086.939	28.187.086.939	70.885.025.969	58.474.351.712	15.776.412.682	15.776.412.682
Bà Hà Thị Thủy Vân ⁽²⁾	200.000.000	200.000.000	2.345.000.000	2.145.000.000	-	-
Ông Đinh Xuân Trường	-	-	202.180.000	303.590.000	101.410.000	101.410.000
Ông Nguyễn Hoàng Ngon	-	-	-	42.187.105	42.187.105	42.187.105
Ông Nguyễn Quốc Ân	-	-	-	309.925.374	309.925.374	309.925.374
Ông Nguyễn Bá Thuật	-	-	-	316.390.000	316.390.000	316.390.000
Ông Trần Đăng Khoa	-	-	192.822.500	424.770.000	231.947.500	231.947.500
Bà Đỗ Thị Lan Anh	-	-	-	764.593	764.593	764.593
Bà Phạm Thị Hòa ⁽³⁾	100.000.000	100.000.000	100.000.000	-	-	-
Cộng	28.487.086.939	28.487.086.939	73.725.028.469	62.016.978.784	16.779.037.254	16.779.037.254

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/600371/HĐTD ngày 29/01/2015.

Hạn mức vay: 20 tỷ đồng.

Thời hạn vay: 11 tháng, từ ngày 29/01/2015 đến ngày 31/12/2015.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Lãi suất: 7%/năm.

Số dư vay tại ngày 31/12/2015: 17.257.288.890 đồng.

Tài sản đảm bảo của Công ty:

Các phương tiện vận tải: Máy vận thăng lồng Macber; Cầu tháp FMGRU; Máy san gạt MITSUBISHI; Máy lu SHANGHAI; Máy đào SUMITOMO 0.8m³; SUMITOMO 1.2m³; Máy lu rung BOMAG 12/28t; Xe lu Watanabe 12-14 tấn; Xe ô tô con Toyota Zace; Xe tải gắn cầu Hyundai; Xe hơi Toyota.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX920904 tại C4-4/9 Khu Trung tâm Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

Tài sản đảm bảo bởi bên thứ ba:

Bất động sản của Ông Đinh Xuân Công và Bà Lê Thị Hòa tại địa chỉ 195/15 Hoàng Văn Thụ Phường 7 TP Vũng Tàu;

Bất động sản của Ông Trần Duy Anh và Bà Nguyễn Hoài Tin tại địa chỉ Lô E15 Khu nhà ở Đại An Phường 9 TP Vũng Tàu.

Bất động sản của Ông Nguyễn Quốc Ân và Bà Vũ Thị Xuân tại địa chỉ Lô D1-6/16 Khu Trung tâm Chí Linh Phường Nguyễn An Ninh TP Vũng Tàu.

Bất động sản của Ông Trần Đăng Khoa và Bà Đỗ Thị Tuyết Nhung tại địa chỉ 76/28 Nguyễn Hữu Cảnh Phường Thắng Nhất TP Vũng Tàu.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 20.832.200.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05/2015/600371/HĐTD ngày 23/11/2015.

Hạn mức vay: 25 tỷ đồng.

Thời hạn cấp hạn mức 11 tháng kể từ ngày 23/11/2015.

Mục đích vay: Bảo lãnh thi công gói thầu công trình khôi phục căn hộ Dic Phoenix - Giai đoạn II - Khu trung tâm Chí Linh - Tp. Vũng Tàu.

Lãi suất: 7%/năm.

Số dư vay tại ngày 31/12/2015: 10.929.798.049 đồng.

Tài sản đảm bảo: Thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 17- HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 06/7/2015 và phụ lục hợp đồng kèm theo.

(2) Bà Hà Thị Thủy Vân

Số hợp đồng: 274/TTH-DIC-No1 ngày 19/11/2015.

Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày 19/11/2015.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Lãi suất: 7,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Không.

(3) Bà Phạm Thị Hòa

Số hợp đồng: 262/TTH-DIC-No1 ngày 04/11/2015.

Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày 04/11/2015.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Lãi suất: 7,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	200.000.000	-
Cộng	200.000.000	-
(*) Chi tiết tăng, giảm dự phòng phải trả ngắn hạn	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Chuyển từ khoản chi phí phải trả ngắn hạn sang	200.000.000	-
Số cuối năm	200.000.000	-

20. Vốn góp của chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	15.000.000.000	(12.695.581.535)	2.304.418.465
Lãi trong năm trước	-	1.951.814.262	1.951.814.262
Biến động khác	-	166.122.523	166.122.523
Số dư cuối năm trước	15.000.000.000	(10.577.644.750)	4.422.355.250
Số dư đầu năm nay	15.000.000.000	(10.577.644.750)	4.422.355.250
Lãi trong năm nay	-	3.235.075.081	3.235.075.081
Số dư cuối năm nay	15.000.000.000	(7.342.569.669)	7.657.430.331

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Đăng ký kinh doanh		Thực góp	
	%	Giá trị	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	52	7.751.000.000	7.751.000.000	7.751.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Thảo	12	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000
Các cổ đông khác	36	5.449.000.000	5.449.000.000	5.449.000.000
Cộng	100	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu năm	15.000.000.000	15.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	15.000.000.000	15.000.000.000

d) Cổ phiếu	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.500.000	1.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.500.000	1.500.000
Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	1.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.500.000	1.500.000
Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	1.500.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	37.694.310
Doanh thu hợp đồng xây dựng	105.882.537.709	80.785.254.909
Doanh thu của hợp đồng xây dựng ghi nhận trong kỳ	105.882.537.709	80.785.254.909
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng	206.573.210.805	100.690.673.096
Cộng	105.882.537.709	80.822.949.219

Trong đó,

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan	Năm nay	Năm trước
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	87.366.943.113	25.870.732.869
Cộng	87.366.943.113	25.870.732.869

2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	94.570.027.947	69.504.340.298
Cộng	94.570.027.947	69.504.340.298

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

	Năm nay	Năm trước
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.085.955	4.016.951
Lãi bán hàng trả chậm	731.576.200	-
Cộng	741.662.155	4.016.951
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	2.121.758.100	1.832.124.197
Chi phí tài chính khác	331.616.756	-
Cộng	2.453.374.856	1.832.124.197
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí bán hàng	-	262.644.217
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	-	262.644.217
	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.846.967.549	6.198.855.827
Chi phí cho nhân viên quản lý	4.475.667.660	4.253.044.749
Dự phòng phải thu khó đòi	35.481.039	664.564.000
Chi phí vật liệu	133.088.492	182.989.644
Chi phí khác	1.202.730.358	1.098.257.434
Cộng	5.846.967.549	6.461.500.044
6. Lợi nhuận khác		
Thu nhập khác	870.619.066	493.436.191
Hoàn nhập chi phí trích trước công trình XD	78.539.027	24.575.910
Giảm công nợ phải trả do quyết toán hợp đồng xây dựng	93.607.255	415.566.483
Thu thanh lý TSCĐ	513.727.273	-
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	16.240.909	-
Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng	123.692.023	-
Thu nhập khác	44.812.579	53.293.798
Chi phí khác	406.002.710	989.249.601
Chi phí thanh lý TSCĐ	9.204.545	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

6. Lợi nhuận khác	Năm nay	Năm trước
Các khoản bị phạt	198.624.379	37.520.683
Chi phí sửa chữa, bảo hành các công trình đã quyết toán	197.171.234	112.622.628
Giảm doanh thu theo quyết toán	-	837.112.563
Chi phí khác	1.002.552	1.993.727
Lợi nhuận khác	464.616.356	(495.813.410)

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.218.445.868	2.533.188.221
Các khoản điều chỉnh tăng	251.421.344	109.420.683
Phạt chậm nộp thuế	198.624.379	37.520.683
Thù lao hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành	48.000.000	48.000.000
Chi phí không được trừ khác	4.796.965	23.900.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	4.469.867.212	2.642.608.904
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	983.370.787	581.373.959
Các khoản miễn/giảm	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	983.370.787	581.373.959

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.235.075.081	1.951.814.262
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	3.235.075.081	1.951.814.262
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.500.000	1.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.157	1.301

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	79.257.854.700	28.063.042.250
Chi phí nhân công	27.145.021.394	13.136.092.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định	216.928.674	341.293.755
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.680.745.389	12.004.930.494
Chi phí khác bằng tiền	2.614.114.980	3.131.197.775
Cộng	115.914.665.137	56.676.556.797

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

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 và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ chủ yếu trong năm như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả)
Phải thu về cung cấp dịch vụ			
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	96.103.637.423	3.550.764.072
Ứng trước về mua dịch vụ			
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	3.342.683.604	3.342.683.604
Phải thu khác			
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	-	7.968.000
Phải trả khác			
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	217.909.826	(1.851.762)

3. Thông tin về số liệu so sánh

a) Áp dụng chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

b) Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

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 kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính 2015 được lập theo phương pháp gián tiếp thay vì được lập theo phương pháp trực tiếp của các năm tài chính trước.

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

Bảng cân đối kế toán	Tại ngày 31/12/2014	Các điều chỉnh	Tại ngày 01/01/2015 (Trình bày lại)
Phải thu ngắn hạn khác	1.953.917.369	242.218.976	2.196.136.345
Tạm ứng	-	53.893.976	53.893.976
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	188.325.000	188.325.000
Phải thu khác	1.953.917.369	-	1.953.917.369
Tài sản ngắn hạn khác	242.218.976	(242.218.976)	-
Tạm ứng	53.893.976	(53.893.976)	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	188.325.000	(188.325.000)	-

4. Thông tin khác

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh Đơn vị Năm nay Năm trước

Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn

Bố trí cơ cấu tài sản				
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	6,79	4,11	
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	93,21	95,89	
Bố trí cơ cấu vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	89,21	91,74	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	10,79	8,26	

Khả năng thanh toán

Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,12	1,09
Tổng tài sản ngắn hạn / Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,04	1,05
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,01	0,00

Tỷ suất sinh lời

Lợi nhuận/doanh thu				
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	3,96	3,13	
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	3,03	2,41	
Lợi nhuận/Tổng tài sản				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

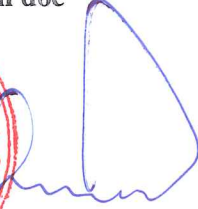
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	5,95	4,73
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,56	3,64
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	42,25	44,14

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Hòa

Hoàng Thọ Bắc

Trần Duy Anh
Lập, ngày 03 tháng 3 năm 2016

