

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

Báo cáo Tài chính Quý IV năm 2015

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

Bảng Cân đối Kế toán

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31.12.2015	31.12.2014
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>91.395.946.383</b>	<b>102.401.893.597</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>6.326.634.543</b>	<b>4.635.797.415</b>
1. Tiền	111	V.1	6.326.634.543	4.635.797.415
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>6.010.000.000</b>
1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	121		-	6.010.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>68.455.078.778</b>	<b>71.590.399.011</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	36.582.227.970	56.285.373.234
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		31.872.850.808	15.304.978.597
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4		
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		-	47.180
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>15.703.837.407</b>	<b>18.090.610.654</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	15.703.837.407	18.090.610.654
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>910.395.655</b>	<b>2.075.086.517</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	21.908.181	1.841.677.915
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.10	888.487.474	233.408.602
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>46.715.398.903</b>	<b>8.345.069.842</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.198.988.206</b>	<b>6.346.035.103</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6		
- Nguyên giá	222		8.548.677.818	6.431.445.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.349.689.612)	(85.410.352)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>36.000.000.000</b>	<b>-</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	36.000.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.516.410.697</b>	<b>1.999.034.739</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	3.516.410.697	1.999.034.739
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>		<b>138.111.345.286</b>	<b>110.746.963.439</b>



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

Bảng Cân đối Kế toán

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	31.12.2015	31.12.2014
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>48.450.790.723</b>	<b>26.393.257.782</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>47.660.926.223</b>	<b>26.216.369.782</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	37.537.318.564	21.055.590.751
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.356.650.439	15.840.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	2.606.612.272	1.095.168.683
4. Phải trả người lao động	314			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	21.924.967	5.358.942
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.8	2.000.000.000	4.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		138.419.981	44.411.406
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>789.864.500</b>	<b>176.888.000</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.8	789.864.500	176.888.000
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>89.660.554.563</b>	<b>84.353.705.657</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.12	<b>89.660.554.563</b>	<b>84.353.705.657</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	-
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		415.259.943	133.234.218
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.245.294.620	4.220.471.439
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		220.471.439	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.024.823.181	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>138.111.345.286</b>	<b>110.746.963.439</b>

Ngày 19 tháng 01 năm 2016



PHẠM HUY THÀNH  
Tổng Giám đốc

V. Anh  
VŨ THỊ VÂN ANH  
Kế toán trưởng

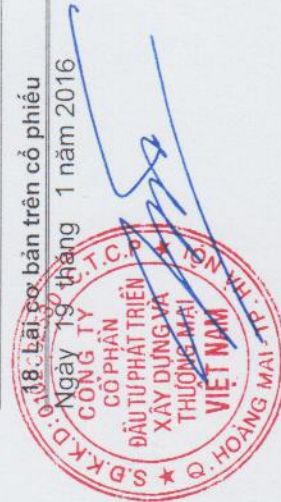
Phan  
H  
NGUYỄN VĂN HÙNG  
Người lập biểu



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

Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh  
Quý IV năm 2015  
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2015	Quý 4/2014	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2015	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	60.761.498.582	88.548.314.181	203.678.810.342	153.898.571.988
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		60.761.498.582	88.548.314.181	203.678.810.342	153.898.571.988
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	58.239.844.667	85.590.000.000	186.922.011.817	144.296.082.154
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.521.635.915	2.958.314.181	16.756.798.525	9.602.489.834
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.422.709	1.509.564	119.682.889	2.029.786
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	103.094.006	113.626.282	414.687.730	440.971.173
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>						
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	325.129.470		1.584.401.174	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	693.033.160	969.231.714	2.821.437.778	3.612.122.642
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.402.819.988	1.876.965.749	12.055.954.732	5.551.425.805
11. Thu nhập khác	31	VI.5				18.553.467
12. Chi phí khác	32	VI.6	350.000	3.230.000	2.864.210	82.125.343
13. Lợi nhuận khác	40		(350.000)	(3.230.000)	(2.864.210)	(63.571.876)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.402.469.988	1.873.735.749	12.053.090.522	5.487.853.929
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	308.543.397	412.221.865	2.652.233.041	1.146.126.688
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.093.926.591	1.461.513.884	9.400.857.481	4.341.727.241
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		137	183	1.175	543



PHẠM HUY THÀNH  
Tổng Giám đốc

VŨ THỊ VÂN ANH  
Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN HÙNG  
Người lập biểu



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

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

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	31/12/2015	30/12/2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.053.090.522	5.487.853.929
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.264.279.260	138.857.578
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(119.682.889)	(2.029.786)
Chi phí lãi vay	06	414.687.730	440.971.173
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>			
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	14.820.426.864	(54.296.995.649)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.386.773.247	(4.022.268.800)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	9.289.988.774	12.954.133.468
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	302.393.776	(1.850.597.966)
Tiền lãi vay đã trả	13	(141.687.730)	(440.971.173)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.140.789.452)	(54.619.884)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>39.129.480.102</b>	<b>(41.645.667.110)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(2.117.232.363)	(6.367.809.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	22		18.553.467
	23	(5.000.000.000)	(6.010.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	24	11.010.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(36.000.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	119.682.889	2.029.786
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(31.987.549.474)</b>	<b>(12.357.225.838)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	57.800.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33	10.753.000.000	4.199.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(12.140.023.500)	(4.033.362.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.064.070.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(5.451.093.500)</b>	<b>57.965.638.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>1.690.837.128</b>	<b>3.962.745.052</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.635.797.415	673.052.363
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6.326.634.543	4.635.797.415

Ngày 19 tháng 1 năm 2016



PHẠM HUY THÀNH  
Tổng Giám đốc

V.Anh

VŨ THỊ VÂN ANH  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng

NGUYỄN VĂN HÙNG  
Người lập biểu

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

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

## I. Đặc điểm hoạt động của công ty

### 1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

#### Nội dung điều chỉnh

Lần 1 số 0103035143 ngày 1 tháng 2 năm 2010	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 2 số 0102382580 ngày 4 tháng 8 năm 2010	Cấp lại mã số doanh nghiệp và bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh số 2
Lần 3 số 0102382580 ngày 20 tháng 12 năm 2010	Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh
Lần 4 số 0102382580 ngày 19 tháng 11 năm 2012	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thông tin về địa điểm kinh doanh
Lần 5 số 0102382580 ngày 5 tháng 9 năm 2013	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 6 số 0102382580 ngày 22 tháng 9 năm 2014	Bổ sung ngành nghề kinh doanh
Lần 7 số 0102382580 ngày 29 tháng 9 năm 2014	Bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh
Lần 8 số 0102382580 ngày 16 tháng 10 năm 2014	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 9 số 0102382580 ngày 30 tháng 1 năm 2015	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

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

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

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

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

Chi nhánh của công ty đặt tại số 193 Hòa Bình, Phường Hiệp Tân, Quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh., Việt Nam.

### 2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là sản xuất thiết bị chiếu sáng, đèn trang trí gỗ, kim loại, thiết bị điện mang thương hiệu “Maxxbau”; Cung cấp và lắp đặt tủ điện công nghiệp và dân dụng, gia công thang máng cáp và các sản phẩm từ kim loại; Thi công xây lắp các công trình dân dụng; Kinh doanh vật liệu xây dựng; thiết bị, dụng cụ, vật tư y tế...

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

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

### **3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

### **4. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty vẫn diễn ra bình thường.

### **5. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các công ty con: Công ty không có công ty con
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: Công ty cổ phần MBG công nghệ và truyền thông, Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam.
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách nhân hạch toán phụ thuộc;

## **II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán**

1. Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng Việt Nam ("VND").

## **III. Chuẩn mực và chế độ kế toán**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:**

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

### **3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung**

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

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

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

Tiền mặt là khoản tiền tồn tại quỹ của Công ty.

Tiền gửi ngân hàng là các khoản gửi tại các ngân hàng được phép hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.



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

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho kỳ kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

## c) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Công ty sử dụng tỷ giá quy đổi ngoại tệ theo quy định tại Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND phát sinh trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh;
- Các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc bằng các đơn vị tiền tệ khác với VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm cuối năm tài chính. Trường hợp ngân hàng thương mại này không công bố tỷ giá của đồng ngoại tệ đó thì phải quy đổi thông qua tỷ giá của một số đơn vị ngoại tệ chủ yếu mà Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố theo tỷ giá giao dịch bình quân của các ngân hàng tại thời điểm đánh giá lại.

Công ty thực hiện xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 và Thông tư 179 nói trên, cụ thể như sau:

- Trong giai đoạn sản xuất, kinh doanh, kể cả việc đầu tư xây dựng để hình thành tài sản cố định khi Công ty đang hoạt động, chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các giao dịch bằng ngoại tệ sẽ được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính;
- Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Công ty không được chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức trên khoản lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

## 2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận dựa theo nguyên tắc giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia 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 các khoản đầu tư chính là dự phòng phần giá trị bị tổn thất do các loại chứng khoán đầu tư của doanh nghiệp bị giảm giá hoặc giá trị các khoản đầu tư tài chính bị tổn thất do tổ chức kinh tế mà doanh nghiệp đang đầu tư vào bị lỗ. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

## 3. Công cụ tài chính

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

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



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

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho kỳ kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

hợp pháp thi hành việc bù trừ các khoản đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuận, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả tại cùng một thời điểm.

Cụ thể:

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

### - Tài sản tài chính

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

### - Nợ phải trả tài chính

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

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

## ii) Giá trị sau khi ghi nhận ban đầu

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

## 4. *Nợ phải thu*

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

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

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

## 5. *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho, bao gồm cả sản phẩm dở dang, được đánh giá theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được, sau khi lập dự phòng cho các loại hàng hư hỏng, lỗi thời. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trừ các chi phí tiếp thị và phân phối sản phẩm.

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

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

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

## 6. Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

## 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Các khoản mục này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế dự kiến được tạo ra.

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

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

## 8. Các khoản phải trả người bán

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

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

## 9. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Căn cứ vào thời gian đáo hạn của các khoản vay, nợ thuê tài chính kể từ ngày lập Báo cáo tài chính để phân loại là ngắn hạn và dài hạn.

## 10. Chi phí đi vay

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



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

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho kỳ kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó). Chi phí đi vay được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

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

## 11. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu Công ty được ghi nhận theo giá trị thực góp, tuyệt đối không ghi nhận theo số cam kết sẽ góp của các chủ sở hữu, không ghi nhận vốn góp theo vốn điều lệ trên giấy phép đăng ký kinh doanh.

## 12. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

### a) Doanh thu bán hàng

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

### b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

## 13. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho kỳ kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

- c) *Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng:*
- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính.
  - (ii) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.
  - (iii) Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.
- d) *Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng:*
- (i) Các khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải thu đã phát hành hóa đơn, tại thời điểm báo cáo, theo hợp đồng xây dựng đã ký trong đó quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.
  - (ii) Các khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng là giá trị khoản phải trả đã nhận được hóa đơn, tại thời điểm báo cáo của nhà thầu, khi hợp đồng xây dựng đã ký quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch.
  - (iii) Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận là khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bản cân đối kế toán.

## 14. Giá vốn hàng bán

Ghi nhận giá vốn hàng bán phải tuân thủ nguyên tắc phù hợp, nguyên tắc nhất quán (trong việc tính giá vốn hàng bán). Ghi nhận giá vốn hàng bán là ghi nhận một khoản chi phí hoạt động kinh doanh và do đó liên quan đến thuế TNDN, các chi phí hợp lý hợp lệ được quy định tại Luật Thuế TNDN.

## 15. Chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

## 16. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

a) Chi phí bán hàng: Các khoản chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

b) Chi phí quản lý doanh nghiệp: Các khoản chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).



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

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

## 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là khoản thuế dự kiến phải nộp tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng thuế suất đã được phê duyệt tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước. Tài sản và công nợ thuế hoãn lại không được phản ánh trong bảng cân đối kế toán.

## 18. Các bên liên quan

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

## V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

### 1. Tiền

Nội dung	31/12/2015	31/12/2014
Tiền mặt	1.863.197.612	1.630.656.891
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.463.436.931	3.005.140.524
<b>Cộng</b>	<b>6.326.634.543</b>	<b>4.635.797.415</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

- Chứng khoán kinh doanh: Không có
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Không có
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

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

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

Nội dung	31/12/2015			31/12/2014		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Công ty cổ phần MBG công nghệ và truyền thông)	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết ( Công ty CP Hưng Thịnh Phát Việt Nam)	24.000.000.000		24.000.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tình hình hoạt động
Công ty cổ phần MBG công nghệ và truyền thông	906, đường Nguyễn Khoái, Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội	30.000.000.000	40	40	Đầu tư sản giao dịch thương mại điện tử
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	Số 2 Ngách 55 Ngõ 42 Phố Thanh Lân, T.Trì Hoàng Mai, Hà Nội	80.000.000.000	30	30	Kinh doanh thiết bị máy móc

### 3. Phải thu của khách hàng

Nội dung	31/12/2015	31/12/2014
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng:		
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	8.614.487.420	4.463.621.527
Công ty Cổ Phần đầu tư Xây lắp Vạn Xuân	4.578.542.000	424.319.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác:	23.389.198.550	51.397.432.707
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>36.582.227.970</b>	<b>56.285.373.234</b>
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		
- Công ty cổ phần đầu tư Everland (*)	2.590.857.500	2.595.832.055
- Công ty cổ phần thương mại và đầu tư EIG (**)	567.843.601	4.667.843.601
<b>Cộng</b>	<b>3.158.701.101</b>	<b>7.263.675.656</b>

(\*) Ông Lê Đình Vinh là Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần đầu tư Everland và từ ngày 04 tháng 05 năm 2015, ông Lê Đình Vinh được bầu vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam và từ nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 14 tháng 11 năm 2015.

(\*\*) Ông Lê Đình Vinh là thành viên HĐQT công ty cổ phần thương mại và đầu tư EIG và từ ngày 04 tháng 05 năm 2015, ông Lê Đình Vinh được bầu vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam và từ nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 14 tháng 11 năm 2015.



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

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

### 4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Nội dung	31/12/2015	31/12/2014
Cho bà Phạm Thị Thu Hương vay	-	6.010.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 5. Hàng tồn kho

Nội dung	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.744.558.730	-	7.317.133.768	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	4.004.573.676	-
Thành phẩm	5.183.129.380	-	3.356.191.653	-
Hàng hóa	6.776.149.297	-	-	-
Hàng gửi bán	-	-	3.412.711.557	-
<b>Cộng</b>	<b>15.703.837.407</b>	<b>-</b>	<b>18.090.610.654</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ:  
Không có

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ:  
Không có

### 6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nội dung	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu quý trước	5.980.400.000	1.551.077.818	103.000.000	7.634.477.818
Mua mới trong quý	914.200.000	-	-	914.200.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.894.600.000</b>	<b>1.551.077.818</b>	<b>103.000.000</b>	<b>8.548.677.818</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu quý	822.632.407	117.551.109	39.101.851	979.285.367
Khấu hao trong kỳ	269.075.000	92.745.912	8.583.333	370.404.245
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.091.707.407</b>	<b>210.297.021</b>	<b>47.685.184</b>	<b>1.349.689.612</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu quý	5.157.767.593	1.433.526.709	63.898.149	6.655.192.451
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5.802.892.593</b>	<b>1.340.780.797</b>	<b>55.314.816</b>	<b>7.198.988.206</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: không có

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: Không có

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: Không có

### 7. Chi phí trả trước

a) Chi phí trả trước ngắn hạn

Nội dung	31/12/2015	31/12/2014
----------	------------	------------

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

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

Chi phí sửa chữa văn phòng, thuê văn phòng	-	9.612.005
Đồ dùng văn phòng	16.908.181	101.788.410
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.000.000	103.800.000
<b>Cộng</b>	<b>21.908.181</b>	<b>215.200.415</b>

b) Chi phí trả trước dài hạn

Nội dung	31/12/2015	31/12/2014
Chi phí cải tạo văn phòng	3.381.195.530	1.772.477.887
Đồ dùng văn phòng	83.580.589	31.307.270
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	51.634.578	195.249.582
<b>Cộng</b>	<b>3.516.410.697</b>	<b>1.999.034.739</b>

### 8. Vay và nợ thuê tài chính

Nội dung	31/12/2015		Trong kỳ		30/09/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>789.864.500</b>	<b>789.864.500</b>		<b>63.646.500</b>	<b>853.511.000</b>	<b>853.511.000</b>
Vay dài hạn ngân hàng	789.864.500	789.864.500		63.646.500	853.511.000	853.511.000
<b>Cộng</b>	<b>2.789.864.500</b>	<b>2.789.864.500</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>4.063.646.500</b>	<b>4.853.511.000</b>	<b>4.853.511.000</b>

Chi tiết các khoản vay và nợ như sau:

Nội dung	Kỳ hạn vay (tháng)	Thời hạn trả nợ	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	Số dư Cuối kỳ
<b>Vay ngắn hạn</b>					
- Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội					
Giấy nhận nợ số 2756.04	6	25/06/2016	8,8		2.000.000.000
<b>Vay và nợ dài hạn – Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín</b>					<b>2.000.000.000</b>
Hợp đồng vay số LD1422600004	36	14/8/2017	9.55	Bảo lãnh (**)	110.552.000
Hợp đồng vay số LD1519600004	48	15/07/2019	8.25	Bảo lãnh (***)	470.312.500
Hợp đồng vay số LD1523700102	48	24/08/2019	7.55	Bảo lãnh (****)	209.000.000
<b>Cộng</b>					<b>789.864.500</b>

(\*) Vay tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội được bảo lãnh bởi bà Phạm Thị Thu Hương (chị gái Ông Phạm Huy Thành – Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc) thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 10, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và khoản bảo lãnh của bà Đặng Thị Tuyết Lan và ông Phạm Huy Thành thế chấp quyền sử dụng đất tại thôn Đồng, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và quyền sử



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

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

cho kỳ kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

dụng đất tại xã Thanh Trì, huyện Hoàng Mai, TP Hà Nội.

(\*\*) Vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là 01 xe ô tô tải thùng kín, nhãn hiệu Thaco, màu trắng, biển kiểm soát 29C-398.45, số khung 50AKEC025930, số máy J2695342, chủ xe: Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam.

(\*\*\*) Vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là 01 xe ô tô con, nhãn hiệu KIA, số loại: SORENTO, màu đen, biển kiểm soát: 30A-718.40, số khung: RNYXM51D6FC040207, số máy: G4KECH725296, chủ xe: Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam.

(\*\*\*\*) Vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty là 01 xe ô tô tải thùng kín, nhãn hiệu Thaco, số loại: K165, màu xanh, biển kiểm soát: 29C-562.22, số khung: OOBKFC065489, số máy: JT681491, chủ xe: Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam.

## 9. Phải trả người bán

Nội dung	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác	38.545.791.070		21.055.590.751	21.055.590.751
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>38.545.791.070</b>		<b>21.055.590.751</b>	<b>21.055.590.751</b>
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
d) Phải trả người là các bên liên quan	-	-	-	-

## 10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Nội dung	31/12/2014	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2015
a) Phải nộp (Chi tiết theo từng loại thuế)				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	17.364.130.754	(17.364.130.754)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.095.168.683	1.140.789.452	(2.652.233.041)	2.606.612.272
Thuế thu nhập cá nhân	-	149.100.000	(149.100.000)	
Thuế môn bài	-	7.500.000	(7.500.000)	
Các khoản phải nộp khác	-	108.410.210	(108.410.210)	
<b>Cộng</b>	<b>1.095.168.683</b>	<b>18.769.930.416</b>	<b>20.281.374.005</b>	<b>2.606.612.272</b>
b) Phải thu (Chi tiết theo từng loại thuế)				
Thuế GTGT đầu vào còn được khấu trừ	888.487.474			
<b>Cộng</b>	<b>888.487.474</b>			

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

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

## 11. Phải trả khác

Nội dung	31/12/2015	31/12/2014
<b>a) Ngắn hạn</b>		-
Kinh phí công đoàn	4.971.780	-
Bảo hiểm xã hội	8.365.210	-
Bảo hiểm y tế	2.135.355	-
Bảo hiểm thất nghiệp	1.093.680	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.358.942	5.358.942
<b>b) Dài hạn</b>		-
<b>Cộng</b>	<b>21.924.967</b>	<b>5.358.942</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán:</b>	-	-

## 12. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Tổng cộng
A	1	2	3	5
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>22.200.000.000</b>	<b>56.389.822</b>	-	<b>22.256.389.822</b>
- Tăng vốn trong năm trước	57.800.000.000	-	-	57.800.000.000
- Lãi trong năm trước	-	4.341.727.241	-	4.341.727.241
- Tăng khác	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính	-	(133.234.218)	133.234.218	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(44.411.406)	-	(44.411.406)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>4.220.471.439</b>	<b>133.234.218</b>	<b>84.353.705.657</b>
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	9.440.857.481	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-
- Giảm khác (trích các quỹ , chia cổ tức )	-	(4.440.104.300)	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>9.597.258.920</b>	<b>133.234.218</b>	<b>88.660.616.109</b>

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

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

## c) Cổ phiếu

Nội dung	31/12/2015	31/12/2014
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>8.000.000</i>	<i>8.000.000</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>8.000.000</i>	<i>8.000.000</i>

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

## d) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 500 đồng/cổ phiếu (cổ tức cho năm 2014)
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: N/A
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: N/A

## đ) Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển: 328.319.712

## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Nội dung	Quý IV/2015	Quý IV/2014
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	36.910.487.653	39.056.795.906
Doanh thu hoạt động xây dựng, lắp đặt (*)	23.025.198.929	47.264.820.656
Doanh thu cung cấp dịch vụ	825.812.000	2.226.697.619
<b>Cộng</b>	<b>60.761.498.582</b>	<b>88.548.314.181</b>
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		
Công ty cổ phần đầu tư Everland	2.465.650.000	1.822.811.500
Công ty cổ phần Thương Mại Và Đầu Tư EIG	567.843.601	4.667.843.601
<b>Cộng</b>	<b>3.033.493.601</b>	<b>6.490.655.101</b>

(\*) Các công trình xây dựng của công ty thường là các công trình có giá trị nhỏ, thời gian thi công và hoàn thành trong thời gian ngắn.

### 2. Giá vốn hàng bán

Nội dung	Quý IV/2015	Quý IV/2014
Giá vốn hàng bán	57.786.745.655	82.416.163.539
<b>Cộng</b>	<b>57.786.745.655</b>	<b>82.416.163.539</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Nội dung	Quý IV/2015	Quý IV/2014
----------	-------------	-------------

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

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

Lãi tiền gửi	2.422.709	1.509.564
<b>Cộng</b>	<b>2.422.709</b>	<b>1.509.564</b>

## 4. Chi phí tài chính

Nội dung	Quý IV/2015	Quý IV/2014
Lãi tiền vay	103.094.006	113.626.282
<b>Cộng</b>	<b>103.094.006</b>	<b>113.626.282</b>

## 5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Nội dung	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	408.225.180	917.243.720
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	408.225.180	917.243.720

## VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

### 1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường: 2.000.000.000

### 2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 4.063.646.500

## VIII. Những thông tin khác

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	Bên liên quan (*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Everland	Bên liên quan (**)
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Thành viên HĐQT, vợ Ông Phạm Huy Thành- Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch HĐQT

#### Ghi chú:

- (\*) Ông Lê Đình Vinh là thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG và ngày 4 tháng 5 năm 2015, ông Lê Đình Vinh được bầu vào Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam và xin từ nhiệm thành viên Hội đồng Quản Trị của công ty từ ngày 14/11/2015



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

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

(\*\*) Ông Lê Đình Vinh là Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Everland và ngày 4 tháng 5 năm 2015, ông Lê Đình Vinh được bầu vào Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam và xin từ nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 14 tháng 11 năm 2015.

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

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Giá trị	
		Quý IV/2015	Quý IV/2014
Công ty Cổ phần Đầu tư Everland	Bán hàng	2.465.650.000	5.556.980.041

1.3. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Phải thu/ (Phải trả)	
		31.12.2015	31.12.2014
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	Bán hàng	567.843.601	4.667.843.601
Công ty Cổ phần Đầu tư Everland	Bán hàng	2.590.857.500	2.595.832.055
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	Thu tạm ứng trước tiền mua hàng	-	-
<b>Bảo lãnh vay vốn</b>			
Bà Phạm Thị Thu Hương, Bà Đặng Thị Tuyết Lan, Ông Phạm Huy Thành	Bảo lãnh vay vốn (*)		

Ghi chú:

(\*) Chi tiết việc bà Phạm Thị Thu Hương, bà Đặng Thị Tuyết Lan, ông Phạm Huy Thành bảo lãnh vay vốn cho Công ty được thể hiện tại Thuyết minh V.8 của báo cáo này.

## 2. Công cụ tài chính

### 2.1. Quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

#### a) Rủi ro thị trường

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

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

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

## i) Rủi ro lãi suất

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

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

## ii) Rủi ro về giá hàng hóa

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

## b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

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

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

### ii) Tiền gửi ngân hàng

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

### iii) Các công cụ tài chính khác

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

## c) Rủi ro thanh khoản

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

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

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

<u>Ngày 30.09.2015</u>	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1-5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Tổng cộng</u>
Vay ngắn hạn	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000

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

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

Vay dài hạn	-	789.864.500	-	789.864.500
Phải trả người bán	38.545.791.070	-	-	38.545.791.070
	<b>40.545.791.070</b>	<b>789.864.500</b>	-	<b>41.335.655.570</b>

Ngày 31.12.2014	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Vay ngắn hạn	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000
Vay dài hạn	-	176.888.000	-	176.888.000
Phải trả người bán	21.055.590.751	-	-	21.055.590.751
	<b>25.055.590.751</b>	<b>176.888.000</b>	-	<b>25.232.478.751</b>

### 3. Số liệu so sánh

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 để phù hợp với việc so sánh số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán	Số dư 31.12.2014 (trước phân loại)	Phân loại	Số dư 31.12.2014 (sau phân loại)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	6.010.000.000	(6.010.000.000)	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	6.010.000.000	6.010.000.000
Tài sản ngắn hạn khác	1.841.677.915	(1.841.677.915)	-
Phải thu ngắn hạn khác	47.180	1.626.477.500	1.626.524.680
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	215.200.415	215.200.415
Tài sản dài hạn khác	1.999.034.739	(1.999.034.739)	-
Chi phí trả trước dài hạn	-	1.999.034.739	1.999.034.739
Quỹ đầu tư phát triển	88.822.842	44.411.406	133.234.218
Quỹ dự phòng tài chính	44.411.406	(44.411.406)	-

### 4. Phê chuẩn báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính này được phê chuẩn để phát hành ngày 19 tháng 1 năm 2016.



**PHẠM HUY THÀNH**  
Tổng Giám đốc

*V. Anh*

**VŨ THỊ VÂN ANH**  
Kế toán trưởng

*Nguyễn Văn Hùng*

**NGUYỄN VĂN HÙNG**  
Người lập biểu