

CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ
BƯU ĐIỆN QUẢNG NAM

-----***-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2015

Tháng 01, năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

1. Đặc điểm hoạt động

Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển dịch vụ Bưu Điện Quảng Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4000364082 ngày 25 tháng 01 năm 2002 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 14 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 01/04/2014.

Công ty có 01 đơn vị trực thuộc:

- Xí nghiệp Xây lắp và Sản xuất Vật liệu Bưu điện;

Ngành nghề kinh doanh chính

- Thi công xây lắp các công trình bưu chính - viễn thông, cơ, điện và điện lạnh, công trình xây lắp dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình về phát thanh - truyền hình;
- Tư vấn kỹ thuật, lập dự án đầu tư, thiết kế, thẩm định, chuyển giao kỹ thuật công nghệ chuyên ngành bưu chính viễn thông, điện, điện tử, điện lạnh và tin học;
- Mua bán vật tư, hàng hóa, thiết bị bưu chính - viễn thông, điện tử, tin học, cơ, điện, điện lạnh và các thiết bị tin học;
- Bảo trì, bảo dưỡng, hỗ trợ vận hành các thiết bị bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học, cơ, điện, điện lạnh và các thiết bị tin học;
- Sản xuất, kinh doanh phụ kiện xây lắp, vật tư, thiết bị chuyên ngành viễn thông tin học;
- Kinh doanh phát triển các dịch vụ bưu chính;
- Cho thuê tài sản hoạt động, cho thuê các sản phẩm, thiết bị bưu chính - viễn thông, điện tử, tin học;
- Dịch vụ vận chuyển hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Sản xuất sản phẩm cột bê tông ly tâm, cầu kiện bê tông;
- Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng, nhà đất;
- Cung cấp các dịch vụ gia tăng giá trên mạng Internet;
- Xuất bản phần mềm;
- Dịch vụ quảng cáo điện tử;
- Dịch vụ viễn thông có dây, không dây, vệ tinh, internet;
- Kinh doanh dịch vụ đo kiểm viễn thông.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi số bằng Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản nợ dài hạn được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn thì để lại số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán được lập cho các loại chứng khoán đầu tư của Công ty bị giảm giá tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư được lập cho các khoản vốn Tổng Công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác nếu các tổ chức này bị lỗ tại ngày kết thúc niên độ kế toán (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính.

Loại tài sản

Thời gian khấu hao (năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 20
Máy móc, thiết bị	4 - 10
Phương tiện vận tải	4 - 6
Thiết bị dụng cụ quản lý	3

4.7 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.8 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.9 Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là từ 1% đến 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm được Công ty trích lập theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ Tài chính.

4.10 Chi phí vay

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản dở. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

4.11 Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
 - ✓ 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 của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
 - ✓ 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 ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.*

4.12 Thuế thu nhập doanh nghiệp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

4.13 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 22%.
- Thuế GTGT: Áp dụng mức thuế suất 10% cho hoạt động xây lắp, các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất quy định hiện hành.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

5. Tiền

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Tiền mặt	344.051.525	129.254.402
Tiền gửi ngân hàng	1.247.016.675	782.419.972
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	1.591.068.200	911.674.374

6. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Tiền gửi có kỳ hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng		
Cộng		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

7. Các khoản phải thu khác	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn		16.399.547
Tạm ứng ngắn hạn	923.496.162	
Phải thu khác	912.719.239	451.806.135
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-3161.710	
Trung tâm Phát triển quỹ đất		6.065.309.805
Cộng	1.833.053.691	6.533.515.487

8. Hàng tồn kho	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	835.612.410	589.003.068
Chi phí SX, KD dở dang	8.384.354.359	4.543.227.416
Thành phẩm	12.384.536	12.384.536
Cộng	9.232.351.305	5.144.615.020

9. Chi phí trả trước	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Chi phí sửa chữa và bảo hiểm xe	58.728.230	11.168.498
Tiền thuê đất lấp đặt trạm BTS	43.967.075	14.291.667
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	77.561.770	23.649.384
Cộng	180.257.075	49.109.549

10. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước	30/06/2015	31/12/2014
	VND	VND
Thuế TNDN nộp thừa		441.362.000
Các khoản khác phải thu của Nhà nước	29.031.519	441.362.000
Cộng	29.031.519	441.362.000

11. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tạm ứng CBCNV		2.137.632.244
Tài sản thiếu chờ xử lý		266.735.653
Chi phí trả trước ngắn hạn	131.215.232	
Cộng	131.215.232	2.403.880.971

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	2.276.654.040	3.284.045.475	2.117.910.446	460.994.091	8.139.604.052
Mua sắm trong kỳ	200.000.000	-	839.311.900	-	-
Đ/tư XD CB	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
T/lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	2.476.654.040	3.284.045.475	2.957.222.346	460.994.091	9.178.915.952
Khấu hao					
Số đầu kỳ	1.361.654.035	2.636.471.727	2.117.910.446	452.635.006	6.568.671.214
Khấu hao trong kỳ	96.490.560	243.359.698	34.971.330	8.359.085	383.180.673
T/lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.458.144.595	2.879.831.425	2.152.881.776	460.994.091	6.951.851.887
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	915.000.005	647.573.748	-	8.359.085	1.570.923.838
Số cuối kỳ	1.018.509.445	404.214.050	804.340.570	0	2.227.064.065

13. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	355.829.784	355.829.784
Tặng trong kỳ	221.300.935	221.300.935
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	577.130.719	577.130.719
Khấu hao		
Số đầu kỳ	355.829.784	355.829.784
Khấu hao trong kỳ	27.662.616	27.662.616
Số cuối kỳ	383.492.400	383.492.400
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	-	-
Số cuối kỳ	193.638.319	193.638.319

14. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	80.000.000	80.000.000
+ Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng QTC	80.000.000	80.000.000
Đầu tư dài hạn khác	200.159.000	200.159.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

+ Công ty Cổ phần Điện tử Viễn thông tin học Bưu điện (*)	200.000.000	200.000.000
+ Công ty Cổ phần Dầu tu và Sản xuất Việt Hàn - VHG	159.000	159.000
+ Tiến giá có kỳ hạn 13 tháng		
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (**)	(5.686.074)	(5.686.074)
Chi phí trả trước dài hạn	50.078.330	
Cộng	324.369.256	274.290.624

15. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Vay ngắn hạn		700.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quảng nam		
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam-CN Quảng Nam		
- Ngân hàng ĐT & PT Quảng Nam	277.823.113	700.000.000
Cộng	277.823.113	700.000.000

16. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Vay dài hạn		700.000.000
- Ngân hàng ĐT & PT Quảng Nam	630.000.000	700.000.000
Cộng	630.000.000	700.000.000

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.136.072.742	1.205.782.214
Thuế thu nhập cá nhân	1.615.176	1.615.176
Các loại thuế khác		52.506.090
Thuế thu nhập doanh nghiệp	284.724.575	622.089.096
Cộng	1.442.412.493	154.457.763

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Kinh phí công đoàn		21.998.595

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Lãi dự trả		2.177.778
Các khoản phải trả, phải nộp khác		655.318.287
Cổ tức phải trả		108.686.194
Cộng		788.180.854

19. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Doanh thu cho thuê trạm BTS	87.272.727	201.548.400
Cộng	87.272.727	201.548.400

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND
Số dư tại 01/01/2014	15.000.000.000	6.673.350.000			(991.644.793)
Tăng trong năm					2.703.674.580
Giảm trong năm					750.000.000
Số dư tại 31/12/2014	15.000.000.000	6.673.350.000			962.029.787
Số dư tại 01/01/2015	15.000.000.000	6.673.350.000			962.029.787
Tăng trong kỳ					1.607.568.217
Giảm trong kỳ					963.029.787
Số dư tại 31/12/2015	15.000.000.000	6.673.350.000			1.607.568.217

b. Cổ phiếu

	31/12/2015	31/12/2014
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	1.500.000	1.500.000
- Cổ phiếu thường	1.500.000	1.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.500.000	1.500.000
- Cổ phiếu thường	1.500.000	1.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

C. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	962.029.787	(991.644.793)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.607.568.217	2.703.674.580

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Tăng lợi nhuận từ quỹ đầu tư phát triển		
Phân phối lợi nhuận	962.029.787	750.000.000
Phân phối lợi nhuận năm trước		
- Trích quỹ dự phòng tài chính		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng ban điều hành		
- Thủ lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát		
- Chia cổ tức cho các cổ đông		750.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.607.568.217	962.029.787
21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tổng doanh thu		33.555.149.224
+ Doanh thu Bất động sản	5.053.351.256	10.010.754.967
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	327.392.728	228.872.727
+ Doanh thu hợp đồng xây dựng	16.069.428.021	23.315.521.530
+ Doanh thu bán hàng sản xuất	524.300.000	
+ Doanh thu bán hàng thương mại	8.250.000	
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Cộng	<u>21.982.722.005</u>	<u>7.963.216.639</u>
22. Giá vốn hàng bán		
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Giá vốn bất động sản	3.532.951.829	8.205.612.166
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	143.958.337	93.631.176
Giá vốn hoạt động xây dựng	13.515.429.973	19.805.463.495
Giá vốn bán hàng	573.434.294	210.429.166
Cộng	<u>17.765.774.433</u>	<u>28.315.136.246</u>
23. Doanh thu hoạt động tài chính		
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.483.686	66.988.014
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Cộng	<u>22.483.686</u>	<u>66.988.014</u>
24. Chi phí hoạt động tài chính		
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Lãi tiền vay		17.337.432

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn

Cộng :

17.337.432

25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế trong kỳ

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.154.964.900	3.426.909.974
Tổng thu nhập chịu thuế		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	544.396.683	723.235.394
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.607.568.217	2.703.674.580

26. Số liệu so sánh

Là số liệu trong Báo cáo tài chính năm 2014 kết thúc ngày 31/12/2014.



Trần Hoài Thanh

Tam kỳ, ngày 18 tháng 01 năm 2016

Kế toán trưởng

Nguyễn thị Hoài Nhân

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		29.639.457.768	36.672.078.885
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.591.068,200	911.674,374
1. Tiền	111	V.01	1.591,068,200	911,674,374
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	0	
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.792.472,663	27.829.086,603
1. Phải thu của khách hàng	131		16,571,670,503	21,189,942,266
2. Phải trả cho người bán ngắn hạn	132		121,012,816	105,628,850
3. Phải thu nội bộ ngành/whs hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.03		6,533,515,487
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		1,833,053,691	
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		266,735,653	
IV. Hàng tồn kho	140		9.124.701,673	5.036.965,388
1. Hàng tồn kho	141	V.04	9,232,351,305	5,144,615,020
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(107,649,632)	(107,649,632)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		131.215,232	2.894.352,520
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		130,178,745	49,109,549
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,036,487	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05		441,362,000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			2,403,880,971
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		5.376.644,768	1.954.625,900
K. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.631.573,128	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		2,599,641,773	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	31,931,355	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		2.420.702,384	1.570.932,838
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	2,227,064,065	1,570,932,838
- Nguyên giá	222		9,178,915,952	8,139,604,052
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6,951,851,887)	(6,568,671,214)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		

Chi tiêu	Ma số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
III. Bất động sản đầu tư	230		193,638,319	
- Nguyên giá	231		577,130,719	355,829,784
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(383,492,400)	(355,829,784)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		0	
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		74,131,926	274,290,926
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		80,000,000	80,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.13		200,159,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5,868,074)	(5,868,074)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		250,237,330	109,402,136
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	50,078,330	106,240,426
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268		200,159,000	3,161,710
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		35,016,102,536	38,626,704,785
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		11,735,184,319	15,991,324,998
I. Nợ ngắn hạn	310		8,200,144,097	15,789,776,598
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	4,398,254,201	6,686,587,525
2. Người mua trả tiền trước	312			100,001
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	1,422,412,493	1,881,992,576
4. Phải trả người lao động	314		2,221,670,988	5,927,547,825
5. Chi phí phải trả	315	V.17		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		87,272,727	
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	(9,353,300)	788,180,854
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		277,823,113	700,000,000
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(197,936,125)	(194,632,183)
II. Nợ dài hạn	330		3,535,040,222	201,548,400
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.20	2,599,641,773	
5. Phải trả dài hạn nội bộ	335	V.21		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			201,548,400
7. Phải trả dài hạn khác	337		305,398,449	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		630,000,000	
9. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		23,280,918,217	22,635,379,787
I. Vốn chủ sở hữu	410		23,280,918,217	22,635,379,787
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		15,000,000,000	15,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A			
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6,673,350,000	6,673,350,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		1,607,568,217	962,029,787

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421A			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		1,607,568,217	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		35,016,102,536	38,626,704,785

Kế toán trưởng



Nguyễn thị Hoài Nhân

Tam kỳ, ngày 18 tháng 01 năm 2016



Tổng giám đốc

Trần Hoài Thanh

18/01/2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TẠI NGÀY 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Ma số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	21,982,722,005	33,555,149,224
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần về BH và c/c DV (10=01- 03)	10		21,982,722,005	33,555,149,224
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	17,765,774,433	28,315,136,246
5. Lợi nhuận gộp về BH và c/c DV (20=10-11)	20		4,216,947,572	5,240,012,978
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	22,483,686	66,988,014
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	19,563,135	17,337,432
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		19,563,135	17,379,734
8. Chi phí bán hàng	25		52,885,602	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,685,892,574	1,768,787,386
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		2,481,089,947	3,520,876,174
11. Thu nhập khác	31		138,660,848	503,242,541
12. Chi phí khác	32		467,785,895	597,208,741
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(329,125,047)	(93,966,200)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2,151,964,900	3,426,909,974
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	544,396,683	711,949,790
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		11,285,604
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		1,607,568,217	2,703,674,580
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoài Nhân

Tam kỳ, ngày 18 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc



Trần Hoài Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TẠI NGÀY 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	31/12/2015	31/12/2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	185,768,927	25,688,564,253
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(4,478,958,116)	(19,642,576,030)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(16,834,305,868)	(4,397,137,556)
4. Tiền chi trả lãi	04		(114,021,735)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(810,796,800)	(72,114,779)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	5,948,608,971	3,016,625,928
7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh	07	(6,911,693,436)	(6,730,746,436)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX-KD	20	(22,901,376,322)	(2,251,406,355)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2,658,227,851)	
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	26,991,497,999	418,181,818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1,000,000,000	5,600,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		72,690,792
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	24,333,270,148	6,090,872,610
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại c/phiếu đã p/hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	630,000,000	1,900,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(752,500,000)	(6,727,378,932)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(641,313,806)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(122,500,000)	(4,827,378,932)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1,309,393,826	(1,629,226,483)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	911,674,374	2,540,900,857
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	2,221,068,200	911,674,374

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoài Nhân

Tam kỳ, ngày 18 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám Đốc



Trần Hoàn Thanh

