

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ
Tổ 2 - Phường Hoàng Văn Thụ - Tp Thái Nguyên - Tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/2015

THÁI NGUYÊN, THÁNG 01 NĂM 2016

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2015

Của CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán	1 – 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	4-5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh Báo cáo tài chính	7-29

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2015

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		165,611,481,258	83,499,639,223
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		48,530,003,401	1,269,461,172
1. Tiền	111	V.01	42,689,142,249	1,269,461,172
2. Các khoản tương đương tiền	112		5,840,861,152	
II. 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		47,707,204,441	59,064,749,630
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		35,113,992,841	32,991,955,718
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9,225,726,748	7,048,661,383
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			16,450,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	3,387,484,852	2,584,132,529
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(20,000,000)	(10,000,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		65,074,571,987	21,727,964,764
1. Hàng tồn kho	141	V.04	65,074,571,987	21,727,964,764
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,299,701,429	1,437,463,657
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,358,348,200	569,650,052
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,941,353,229	867,813,605
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		73,477,038,538	51,844,580,187
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		7,098,687,027	3,040,194,742

1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	7,098,687,027	3,040,194,742
- Nguyên giá	222		8,479,976,023	4,071,631,933
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,381,288,996)	(1,031,437,191)
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			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		65,896,146,345	48,459,302,129
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		40,254,273,977	42,278,314,461
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	25,641,872,368	6,180,987,668
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12		
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		482,205,166	345,083,316
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	482,205,166	345,083,316
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		239,088,519,796	135,344,219,410
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		145,205,075,801	84,839,211,140
I. Nợ ngắn hạn	310		110,043,075,801	22,111,702,170
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	29,734,005,096	2,834,322,915
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20,157,376,900	463,796,067
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3,126,971,521	7,639,565,492
4. Phải trả người lao động	314	V.16	166,198,574	53,282,115
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		84,271,429	29,046,349
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	V.17		
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	41,144,468,867	180,720,984
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	15,494,400,000	10,910,968,249
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		135,383,414	
II. Nợ dài hạn	330		35,162,000,000	62,727,508,970
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			

5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			19,502,851,685
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	35,162,000,000	43,224,657,285
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		93,883,443,996	50,505,008,270
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	93,883,443,996	50,505,008,270
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		73,500,000,000	35,000,000,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
Tự bỏ xung vốn	411b		73,500,000,000	35,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1,238,181,819)	
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,050,476,306	
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20,571,149,509	15,505,008,270
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6,013,698,550	5,000,245,216
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14,557,450,959	10,504,763,054
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		239,088,519,796	135,344,219,410

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hà Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Trần Thanh Hà

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phùng Văn Thái

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước (2014)	Năm nay	Năm trước (2014)
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	39,051,168,772	29,954,427,331	153,820,728,300	83,168,346,280
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1,084,772,727		1,084,772,727	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		37,966,396,045	29,954,427,331	152,735,955,573	83,168,346,280
4. Giá vốn hàng bán	11		32,502,418,975	26,473,343,856	124,745,881,233	63,973,840,944
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5,463,977,070	3,481,083,475	27,990,074,340	19,194,505,336
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		582,211,901	1,038,776,781	1,908,064,567	2,046,492,651
7. Chi phí tài chính	22		1,119,601,496	826,187,265	4,694,302,347	5,223,868,079
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,119,601,496	826,187,265	4,694,302,347	5,223,868,079
8. Chi phí bán hàng	25		198,718,376	191,435,427	775,474,643	461,879,511
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,339,463,459	712,406,158	4,889,282,340	1,302,994,541
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		3,388,405,640	2,789,831,406	19,539,079,577	14,252,255,856
11. Thu nhập khác	31		347,225,329		347,225,329	45,454,545

12. Chi phí khác	32	4,282,740	92,054,450	353,866,867	801,051,272
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	342,942,589	(92,054,450)	(6,641,538)	(755,596,727)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	3,731,348,229	2,697,776,956	19,532,438,039	13,496,659,129
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	822,363,025	593,510,930	4,374,987,080	2,991,896,075
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	2,908,985,204	2,104,266,026	15,157,450,961	10,504,763,054
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hà Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Trần Thanh Hà

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phùng Văn Thái

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp trực tiếp
 Năm 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VNĐ	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	162,725,885,926	69,073,757,673
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(141,685,331,274)	(40,710,952,446)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(14,262,656,411)	(9,423,980,130)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(4,639,077,267)	(8,804,742,180)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3,596,711,728)	(1,691,898,583)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	43,476,826,441	3,354,619,969
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(13,285,985,387)	(3,909,268,248)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	28,732,950,300	7,887,536,055
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(12,537,475,753)	(3,540,811,061)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	45,454,545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(41,482,593,187)	(16,450,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	52,164,642,731	13,450,000,000
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	1,327,382,520	1,040,191,281
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(528,043,689)	(5,455,165,235)
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	35,000,000,000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	17,212,350,000	11,078,796,449
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(38,997,575,534)	(15,475,363,125)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	13,214,774,466	(4,396,566,676)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	41,419,681,077	(1,964,195,856)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1,269,461,172	3,233,657,028
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	42,689,142,249	1,269,461,172

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hà Hương

Trần Thanh Hà

Phùng Văn Thái

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV Năm 2015

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến Bộ được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4600359768 đăng ký lần đầu do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 05 tháng 03 năm 2008 và được đăng ký thay đổi lần thứ 08 vào ngày 19 tháng 08 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty tại : Tổ 2, Phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 73.500.000.000 đồng (Bảy mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng Việt Nam).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 7.350.000 cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký đăng ký doanh thay đổi lần thứ 08 vào ngày 19 tháng 08 năm 2015 thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (xây dựng công trình đường bộ);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, công trình thủy lợi);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Bán buôn đồ uống (bán rượu, bia, nước giải khát, nước tinh khiết);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (khách sạn, nhà nghỉ);
- Đại lý du lịch;
- Giáo dục nghề nghiệp (dạy nghề tiện, phay, gò, hàn, phay nguội, điện, lữ hành du lịch, lái xe, võ thuật);
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn kim loại quặng và kim loại (sắt, thép, kẽm, đồng, chì);

- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (sắt, thép);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (đầu tư kinh doanh chung cư, khu đô thị, siêu thị, văn phòng, bất động sản, nhà sinh viên, khách sạn du lịch, khu vui chơi);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (cho thuê sân bóng đá, sân tennis, sân cầu lông);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Khai thác thủy sản nội địa;
- Nuôi trồng thủy sản nội địa;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi trâu, bò;
- Chăn nuôi ngựa, lừa, la;
- Chăn nuôi dê, cừu;
- Chăn nuôi lợn;
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (hoa và cây);
- Bán buôn đồ dụng khác cho gia đình (dụng cụ thể dục; thể thao, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dụng nội thất tương tự, dụng cụ y tế);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện, máy móc thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày, máy móc, thiết bị y tế);
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác (máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày, máy móc, thiết bị y tế);
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán mô tô, xe máy;
- Sản xuất cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu (sản xuất giàn giáo, cốp pha, cửa hoa, cửa xếp, hàng rào thép, đồ thép mỹ nghệ);

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh);
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (định giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
 - Sản xuất dụng cụ thể dục thể thao (sản xuất cầu lông, vợt, lưới);
 - Khai thác quặng sắt;
 - Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt (đồng, niken, titan);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập

Báo cáo tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần

vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

5. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

6. Hàng tồn kho

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

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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
- Máy móc thiết bị	3 - 8 năm
- Phương tiện vận tải	5 - 7 năm
- Thiết bị văn phòng	3 năm

8. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

9. Các khoản nợ phải trả

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

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

11. 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”. Ngoài ra, 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

12. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

14. Doanh thu chưa thực hiện

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

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

16. 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;
- 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập 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 bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- 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 của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- 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, 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 phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

17. 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 hóa, 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).

18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

19. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí 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...
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

20.1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

20.2. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó 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. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

22. Thông tin so sánh

- Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT - BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.
- Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015.

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

01. Tiền	31/12/2015	'01/01/2015
- Tiền mặt	1,632,102,192	1,209,340,421
- Tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn	41,057,040,057	60,120,751
- Tiền đang chuyển	-	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	5,840,861,152	-
Cộng	48,530,003,401	1,269,461,172

03. Các khoản phải thu của khách hàng	31/12/2015	'01/01/2015
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	35,113,992,841	32,991,955,718
- Công ty CP đầu tư TM Minh Đạo	-	1,604,739,023
- Công ty CP đầu tư TM Mai Hiền	-	3,882,318,198
- Doanh nghiệp tư nhân Huy Trường Huy	1,155,001,650	0
- Công ty CP tư vấn XD Quốc tế Việt Pháp	1,303,547,654	4,196,710,629
- Công ty CP đầu tư XD Sông Thao	159,023,334	12,448,869,249
- Doanh nghiệp tư nhân TM Nhật Minh	1,601,011,099	5,563,253,510
- Doanh nghiệp tư nhân SX và Thương mại Biên Cương	9,819,205,671	0
- Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh	20,463,500,877	0
- Các khoản phải thu khách hàng khác	612,702,556	5,296,065,109
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		

04. Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn	31/12/2015	'01/01/2015
Công ty CP đầu tư Phía Bắc		8,500,000,000
- Công ty CP tư vấn XD Quốc tế Việt Pháp	-	2,750,000,000
Công ty CP Hiếu Giang		1,200,000,000
- Công ty CP đầu tư TM Minh Đạo	-	4,000,000,000
Cộng	-	16,450,000,000

05. Phải thu khác :	31/12/2015		'01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị số	Giá gốc	Giá trị số
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia				
- Ký cược, ký quỹ				
- Tạm ứng	500,000,000	500,000,000	1,366,800,000.0	1,366,800,000
- Cho mượn				
- Các khoản chi hộ				
- Phải thu khác	2,887,484,852	2,887,484,852	1,217,332,529	1,217,332,529
b) Dài hạn :				
Cộng	3,387,484,852	3,387,484,852	2,584,132,529	2,584,132,529

06. Hàng tồn kho	31/12/2015		'01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	15,253,964,401		14,088,973,005	
- Công cụ dụng cụ	2,029,641,865		2,364,875,536	
- Chi phí sản xuất, KD dở dang	1,092,827,041		1,501,548,914	
- Thành phẩm				
- Thành phẩm	17,281,688,162		1,101,432,695	
- Hàng hóa	29,416,450,518		2,671,134,614	
- Hàng gửi đi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
Cộng	65,074,571,987		21,727,964,764	

08. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Máy móc thiết bị	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày 01/01/2015	3,547,931,745	218,200,188		305,500,000		4,071,631,933
- Số tăng trong kỳ	1,136,363,636	2,795,980,454		476,000,000		4,408,344,090
Trong đó:						
+ Mua sắm		2,795,980,454		476,000,000		3,271,980,454
+ Xây dựng sửa chữa	1,136,363,636					1,136,363,636
- Số giảm trong kỳ						-
Trong đó:						-
+ Thanh lý						-
+ Nhượng bán.						-
+ Góp vốn đầu tư công ty con						
+ Khác						32,272,727
- Tại ngày 31/12/2015	4,684,295,381	3,014,180,642	-	781,500,000	-	8,479,976,023
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Máy móc thiết bị	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Giá trị hao mòn lũy kế						
- Tại ngày 01/01/2015	703,014,325	172,223,657		156,199,209		1,031,437,191
- Số tăng trong kỳ từ ngày 01/01 đến 31/12/2015	181,270,039	115,553,989		53,027,777		349,851,805
- Số giảm trong kỳ từ ngày 01/01 đến 31/12/2015						
- Tại ngày 31/12/2015	884,284,364	287,777,646	0	209,226,986	0	1,381,288,996
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						0
- Tại ngày 01/01/2015	2,844,917,420	45,976,531	0	149,300,791	0	3,040,194,742
- Tại ngày 31/12/2015	3,800,011,017	2,726,402,996	0	572,273,014	0	7,098,687,027

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

- Phần tăng TSCĐ: 4.408.344.090 đ. Trong đó :

Quý II Mua mới xe ô tô bán tải đưa vào sử dụng trị giá: 326.621.909 đ (bao gồm phí trước bạ xe). Quý III mua mới xe ô tô bán tải đưa vào sử dụng trị giá: 297.680.727đ (bao gồm phí trước bạ xe); mua mới xe ô tô Landcruiser trị giá: 816.000.000 đ; mua mới máy móc sản xuất quả cầu lông trị giá: 476.000.000đ; ghi nhận hạng mục sân đường hàng rào vào tài sản trị giá: 1.136.363.636 đ . Quý IV mua thêm xe ô tô trị giá : 1.355.677.818 đ.

14. Chi phí trả trước	31/12/2015	01/01/2015
a) Ngắn hạn	1,358,348,200	569,650,052
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1,358,348,200	569,650,052
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác		
b) Dài hạn	482,205,166	345,083,316
- Chi phí sửa chữa văn phòng công ty		
- Các khoản khác	482,205,166	345,083,316

15. Phải trả người bán	31/12/2015	01/01/2015
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	29,734,005,096	2,834,322,915
Công ty TNHH TM & ĐT XD Hoàng Kiên		480,703,186
Công ty CP đầu tư TM Minh Đạo	-	541,644,898
Công ty CP đầu tư Phía Bắc	51,857,111	664,336,825
Công ty TNHH TM & ĐT XD Quyết Tâm	-	480,493,013
Công ty TNHH XD & TM Khải Linh	600,154,000	-
Công ty TNHH H&P	520,959,500	-
Công ty TNHH TM Trường Khải	473,477,000	-
Doanh nghiệp tư nhân Việt Cường	662,202,500	-
Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh	7,728,039,328	-
Doanh nghiệp tư nhân SX và thương mại Tú Hân	15,606,587,168	-
Phải trả người bán khác	4,090,728,489	667,144,993
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn		
Cộng	29,734,005,096	2,834,322,915

16. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước:	31/12/2015	01/01/2015
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp		5,512,835,666
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		94,016,026
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,594,725,987	2,032,713,800
- Thuế thu nhập cá nhân	532,245,534	
Cộng	3,126,971,521	7,639,565,492

17. Chi phí phải trả	31/12/2015	01/01/2015
a) Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	84,271,429	29,046,349
- Các khoản khác		
Cộng	84,271,429	29,046,349
18. Phải trả khác	31/12/2015	01/01/2015
a) Ngắn hạn	41,144,468,867	180,720,984
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	112,502,463	25,883,900
- Bảo hiểm xã hội		151,575,077
- Bảo hiểm y tế		1,566,004
- Bảo hiểm thất nghiệp		696,003
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	41,031,966,404	1,000,000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	41,144,468,867	180,720,984

20. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2015	01/01/2015
a. Ngắn hạn	15,494,400,000	10,910,968,249
+ Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV chi nhánh Thái Nguyên	15,494,400,000	9,260,968,249
+ Các khoản vay dài hạn từ 1 năm trở xuống		1,650,000,000

b. Dài hạn	35,162,000,000	43,224,657,285
Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV chi nhánh Thái Nguyên	637,000,000	5,324,657,285
Từ 1 năm đến 2 năm	637,000,000	5,324,657,285
Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV chi nhánh Thái Nguyên	34,525,000,000	37,900,000,000
Từ 3 năm đến 6 năm	34,525,000,000	37,900,000,000
Cộng	50,656,400,000	54,135,625,534

22. 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	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi	Vốn khác của chủ sở hữu	CL đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2015	35,000,000,000							15,505,008,270	50,505,008,270
- Tăng vốn trong kỳ(Quý I+II+III+IV/2015)	38,500,000,000								38,500,000,000
-Lãi trong kỳ								15,157,450,959	15,157,450,959
- Tăng khác						1,050,476,306			1,050,476,306
- Giảm vốn trong kỳ								(10,091,309,720)	(11,329,491,539)
Trích lập các quỹ								(2,385,809,720)	(2,385,809,720)
Chia cổ tức								(7,700,000,000)	(7,700,000,000)
- Lỗ trong kỳ									-
-Giảm khác		(1,238,181,819)						(5,500,000)	(1,243,681,819)
Số dư tại ngày 31/12/2015	73,500,000,000	(1,238,181,819)	-	-	-	1,050,476,306	-	20,571,149,509	93,883,443,996

b) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu tại ngày 31/12/2015

Tên cổ đông	Vốn góp theo mệnh giá	Số cổ phần	Tỷ lệ %
Phùng Văn Bộ	3,600,000,000	360,000	4.90
Phùng Văn Thái	3,950,000,000	395,000	5.37
Thân Thanh Dũng	3,421,000,000	342,100	4.65
Các cổ đông khác	62,529,000,000	6,252,900.00	85.07
Cộng	73,500,000,000	7,350,000	100.0

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức chia lợi nhuận:

	31/12/2015	01/01/2015
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày 01/01/2015	35,000,000,000	35,000,000,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	38,500,000,000	
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp tại ngày 31/12/2015	73,500,000,000	
Cổ tức lợi nhuận được chia		

d) Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7,350,000	3,500,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7,350,000	3,500,000
+ Cổ phiếu phổ thông	7,350,000	3,500,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7,350,000	3,500,000
+ Cổ phiếu phổ thông	7,350,000	3,500,000
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)</i>	10,000	10,000

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2015	01/01/2015
- Quỹ đầu tư phát triển	1,050,476,306	
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	135,383,414	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

VII. 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	Quý IV/2015	Quý IV/2014
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hóa	29,589,254,800	25,886,905,138
- Doanh thu bán thành phẩm	8,915,673,110	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	546,240,862	4,067,522,193
Cộng	39,051,168,772	29,954,427,331
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý IV/2015	Quý IV/2014
Trong đó :		
- Thuế xuất khẩu		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại	1,084,772,727	
Cộng	1,084,772,727	-
3. Giá vốn hàng bán	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	24,993,417,965	14,289,105,024
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	7,126,632,407	10,145,962,634
- Giá vốn dịch vụ	382,368,603	2,038,276,198
Cộng	32,502,418,975	26,473,343,856
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Lãi tiền gửi ,tiền cho vay	582,211,901	1,038,776,781
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
Cộng	582,211,901	1,038,776,781
5. Chi phí tài chính	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Lãi tiền vay	1,119,601,496	826,187,265
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
Cộng	1,119,601,496	826,187,265
6. Thu nhập khác	Quý IV/2015	Quý IV/2014
Hoa hồng được hưởng		
Chiết khấu		
Các khoản khác	347,225,329	
Cộng	-	-

7. Chi phí khác	Quý IV/2015	Quý IV/2014
Các khoản bị phạt	4,282,740	92,054,450
Các khoản khác		
Cộng	4,282,740	92,054,450
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV/2015	Quý IV/2014
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	1,339,463,459	712,406,158
- Các khoản chi phí chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	861,818,643	
+ Chi phí nhân viên	861,818,643	
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	477,644,816	
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	198,718,376	191,435,427
- Các khoản chi phí chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	141,015,384	
+ Chi phí nhân viên	141,015,384	
- Các khoản chi phí bán hàng khác	57,702,992	
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5,340,425,042	7,504,203,615
- Chi phí nhân công	810,126,250	693,977,800
- Chi phí SX chung - chi phí NVL	1,000,000	0
- Chi phí dụng cụ sản xuất	6,096,270	0
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	37,537,656	39,422,352
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	40,820,625	110,030,000
- Chi phí bằng tiền khác	189,150	15,249,363
Cộng	6,236,194,993	8,362,883,130
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý IV/2015	Quý IV/2014
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	822,363,025	593,510,930
- Điều chỉnh Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	822,363,025	593,510,930

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Quý IV/2015	Quý IV/2014
---	-------------	-------------

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ :	17,212,350,000
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	17,212,350,000
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	38,997,575,534
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	38,997,575,534

* Số liệu so sánh

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán là số liệu được lấy trên Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hà Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Trần Thanh Hà

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phùng Văn Thái