

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn:**

Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Thương mại dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh, xuất nhập khẩu sắt thép, lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở), vải sợi, các mặt hàng gia dụng, kim khí điện máy, thiết bị phụ tùng, chất đốt, khí hóa lỏng, vật liệu xây dựng, công nghệ phẩm, vật tư nông lâm ngư nghiệp, phân bón, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), nhựa, giấy các loại,

- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu.

- Sản xuất, gia công các loại vật tư, nguyên liệu phục vụ cho sản xuất tiêu dùng (không hoạt động tại trụ sở).

- Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa. Đại lý kinh doanh xăng dầu.

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, đô thị.

- Cho thuê mặt bằng, văn phòng, nhà ở. Mua bán nhà.

- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa bằng ô tô theo hợp đồng.

- Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng.

- Dịch vụ cho thuê xe.

- Bán buôn ô tô đầu kéo.

- Trồng cây điều, cây cao su.

- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở).

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2015: 37 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2014: 42 nhân viên)**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, 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.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2015: 22.450 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm/kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp thực tế đích danh

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. 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.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 10 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 20 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa lớn tài sản cố định.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán. Khi Bất động sản đầu tư tăng trở lại thì Công ty thực hiện hoàn nhập tối đa bằng số đã ghi giảm trước đây.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	
Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.	

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

BCC phân chia lợi nhuận

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí mua sắm công cụ dụng cụ, chi phí quản lý... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng. Riêng giá trị còn lại của các tài sản không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Điều 3 của Thông tư 45 được phân bổ không quá 3 năm.

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả: được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí cho dự án Lý Tự Trọng.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản mặt bằng

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi và vốn khác.

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

17. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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 của các chi phí đã được ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi tỷ giá hối đoái và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- 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.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn...; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; Chiết khấu thanh toán cho người mua và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Công ty chịu thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22%.

22. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

23. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành 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. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

24. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty CP Vật tư Bến Thành. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty CP Vật tư Bến Thành, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2015	01/01/2015
Tiền	1.401.389.987	1.375.692.246
Tiền mặt	86.390.110	156.387.174
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.314.999.877	1.219.305.072
Tiền gửi ngân hàng VND	1.131.059.169	1.150.980.916
Tiền gửi ngân hàng ngoại tệ (USD) # 8.193,35 USD	183.940.708	68.324.156
Các khoản tương đương tiền	700.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	700.000.000	
Cộng	2.101.389.987	1.375.692.246

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	22.063.770.599	(3.948.764.364)	40.560.151.909	(5.321.356.224)
Khách hàng trong nước	22.063.770.599	(3.948.764.364)	40.560.151.909	(5.321.356.224)
Công ty TNHH Thép Trung Nguyên	9.261.536.622	-	10.406.000.822	-
Công ty TNHH Trương Huỳnh Anh	521.627.000	-	3.021.627.000	(1.737.745.300)
Công ty TNHH MTV Nam Tiến Sài Gòn	1.825.767.200	(1.278.037.040)	1.825.767.200	(912.883.600)
Công ty TNHH SX TM Thiên An	2.299.460.000	(2.299.460.000)	2.299.460.000	(2.299.460.000)
Công ty TNHH Hưng Hưng Thịnh	371.267.324	(371.267.324)	371.267.324	(371.267.324)
Các khoản phải thu khách hàng khác	7.784.112.453	-	22.636.029.563	-
Cộng	22.063.770.599	(3.948.764.364)	40.560.151.909	(5.321.356.224)

3. Trả trước cho người bán	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	3.618.260.381	-	14.928.778.237	-
Nhà cung cấp trong nước	3.618.260.381	-	14.928.778.237	-
Cộng	3.618.260.381	-	14.928.778.237	-

4. Hàng tồn kho	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	380.867.248	-	-	-
Hàng hoá	11.415.228.505	-	293.817.651	-
Hàng gửi bán	1.410.822.171	-	1.410.822.171	-
Cộng	13.206.917.924	-	1.704.639.822	-

- 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 năm: không có.

5. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	591.162.796	-	5.374.021.683	-
- Dự án Cao ốc Khách sạn cho thuê số 200 Lý Tự Trọng	-	-	5.374.021.683	-
- Sửa chữa lớn (CN Yersin)	591.162.796	-	-	-
Cộng	591.162.796	-	5.374.021.683	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	6.214.131.186	109.379.236	323.775.939	6.647.286.361
<i>Mua trong năm</i>	-	-	1.064.372.728	1.064.372.728
<i>Giảm khác</i>	-	(75.846.165)	-	(75.846.165)
Số dư cuối năm	6.214.131.186	33.533.071	1.388.148.667	7.635.812.924
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.867.164.434	109.379.236	323.775.939	2.300.319.609
<i>Khấu hao trong năm</i>	233.105.076	-	147.258.971	380.364.047
<i>Giảm khác</i>	-	(75.846.165)	-	(75.846.165)
Số dư cuối năm	2.100.269.510	33.533.071	471.034.910	2.604.837.491
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	4.346.966.752	-	-	4.346.966.752
Số dư cuối năm	4.113.861.676	-	917.113.757	5.030.975.433

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Không phát sinh.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.429.966.260 VND.

7. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.818.791.709	680.000.000	2.498.791.709
<i>ĐT XD CB h. thành</i>	34.232.170.405	-	-
<i>Sửa chữa lớn</i>	259.679.500	-	-
Số dư cuối năm	36.310.641.614	680.000.000	36.990.641.614
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.060.962.000	-	1.060.962.000
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.276.681.204	-	1.276.681.204
Số dư cuối năm	2.337.643.204	-	2.337.643.204
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	757.829.709	680.000.000	1.437.829.709
Số dư cuối năm	33.972.998.410	680.000.000	34.652.998.410

(*) Đầu tư xây dựng Cao ốc Khách sạn tại số 200 - 202 - 204 Lý Tự Trọng. Dự án này đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 498/EIB - Q4/TC/14 ngày 31/10/2014 cho khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam thuyết minh tại V.16.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2015. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí trả trước		31/12/2015	01/01/2015	
Chi phí trả trước ngắn hạn		101.987.531	79.139.384	
Chi phí CCDC chờ phân bổ		12.714.141	21.128.166	
Trợ cấp mất việc làm		-	30.871.285	
Chi phí sửa chữa, bảo hiểm		27.122.941	-	
Chi phí dịch vụ khác		62.150.449	27.139.933	
Chi phí trả trước dài hạn		1.234.164.597	430.990.599	
Chi phí CCDC chờ phân bổ		-	48.816.765	
Chi phí Dự án Lý Tự Trọng		652.420.966	-	
Trợ cấp thôi việc dài hạn		333.290.216	366.197.731	
Chi phí sửa, bảo hiểm		248.453.415	-	
Chi phí khác		-	15.976.103	
Cộng		1.336.152.128	510.129.983	
9. Phải thu ngắn hạn khác		31/12/2015	01/01/2015	
Tạm ứng		98.000.000	230.393.763	
Tạm ứng án phí		43.817.672	11.674.000	
Các đối tượng khác		7.129	14.150.000	
Cộng		141.824.801	256.217.763	
10. Phải trả người bán ngắn hạn		31/12/2015	01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	143.487.010	143.487.010	4.942.649	4.942.649
Cộng	143.487.010	143.487.010	4.942.649	4.942.649
11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		31/12/2015	01/01/2015	
Khách hàng trong nước		1.582.756.774	1.670.154.870	
Cộng		1.582.756.774	1.670.154.870	
12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2015
a. Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	262.127.281	61.935.586	200.191.695
Thuế thu nhập cá nhân	11.313.620	88.815.312	92.805.662	7.323.270
Cộng	11.313.620	350.942.593	154.741.248	207.514.965

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Phải thu

Thuế nhập khẩu	-	714.235.186	714.295.985	60.799
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	140.654.290	9.061.846.381	9.099.991.305	178.799.214
Thuế TNDN nộp thừa	179.664.032	179.664.032	-	-
Cộng	320.318.322	9.955.745.599	9.814.287.290	178.860.013

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
Chi phí DA Lý Tự Trọng	16.176.152.271	-
Cộng	16.176.152.271	-

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
Công ty TNHH ĐT & PT QC TT Vina - Cho thuê mặt bằng	58.500.000	66.800.000
Cộng	58.500.000	66.800.000

15. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

	31/12/2015	01/01/2015
Cổ tức phải trả	2.751.200	7.763.400
Kinh phí công đoàn	7.703.850	10.598.595
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	459.914.800	632.958.457
Dự án Lý Tự Trọng	24.049.800	202.273.457
Thuê kho Bình Chiểu	142.280.000	170.885.000
Sạp Trung tâm Yersin	293.585.000	259.800.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	110.000.000	-
Cộng	580.369.850	651.320.452

b. Dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.315.092.259	4.967.775.500
Công ty TNHH Đại Nam (*)	5.265.092.259	4.885.775.500
DNTN TM Kim Hoa	-	32.000.000
Công ty TNHH TMDV Thép Nam Việt	50.000.000	50.000.000
Cộng	5.315.092.259	4.967.775.500

(*) Khoản tiền Công ty TNHH Đại Nam chuyển cho Công ty CP Vật tư Bến Thành để thực hiện dự án khách sạn tại số 200 - 202 - 204 Lý Tự Trọng, Quận 1, TP. HCM theo Hợp đồng thuê và cho thuê Công trình khách sạn số 30/HĐKS ngày 12/09/2014.

16. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	19.247.455.748	19.247.455.748	16.409.173.349	16.409.173.349
Ngân hàng TMCP Ngoại thương (*)	19.247.455.748	19.247.455.748	6.809.169.829	6.809.169.829
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	-	-	9.600.003.520	9.600.003.520

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Vay dài hạn	1.848.550.722	1.848.550.722	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Quận 4 (**)	1.848.550.722	1.848.550.722	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	21.096.006.470	21.096.006.470	21.409.173.349	21.409.173.349

(*) Vay theo HĐTD số 0254/KH/15NH ký ngày 26/11/2015 với hạn mức tín dụng 30.000.000.000 VND. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, chiết khấu có truy đòi chứng từ hàng xuất khẩu, bảo lãnh và phát hành thư tín dụng. Lãi suất vay áp dụng cho từng lần giải ngân; thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ

(**) Vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 1402 - LAV - 201401494, Khế ước nhận nợ số 1402 - LDS - 201500777 ngày 01 tháng 06 năm 2015 và khế ước số 1402 - LDS - 201500311 ngày 01/06/2015. Mục đích vay: bù đắp vốn đầu tư xây dựng khách sạn tại 200 - 202 - 204 Lý Tự Trọng, Q1, Tp HCM. Thời hạn cho vay là 75 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Lãi suất cho vay: 10%/năm.

Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo hợp đồng thế chấp số 498/EIB - Q4/TC/14 ngày 31/10/2014.

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem thuyết minh tại trang 32

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2015	01/01/2015
Vốn góp của Nhà nước	33,81%	6.762.600.000	6.762.600.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	63,95%	12.790.400.000	13.147.400.000
Cổ phiếu quỹ	2,24%	447.000.000	90.000.000
Cộng	100%	20.000.000.000	20.000.000.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 44.700 cp

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

	Năm 2015	Năm 2014
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	20.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp đầu năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	796.400.000	2.389.200.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	44.700	9.000
Cổ phiếu phổ thông	44.700	9.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.955.300	1.991.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cổ phiếu phổ thông	1.955.300	1.991.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2015	01/01/2015
Quỹ đầu tư phát triển	1.652.101.862	2.051.701.862
Cộng	1.652.101.862	2.051.701.862

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2015		01/01/2015	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
USD	8.193,35	183.940.708	3.191,77	68.324.156
Cộng	8.193,35	183.940.708	3.191,77	68.324.156

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

	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	47.644.140.210	148.804.302.287
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5.728.837.739	2.732.856.000
Cộng	53.372.977.949	151.537.158.287
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	47.644.140.210	148.804.302.287
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5.728.837.739	2.732.856.000
Cộng	53.372.977.949	151.537.158.287
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2015	Năm 2014
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	43.634.673.454	141.875.162.120
Chi phí kinh doanh bất động sản	2.308.277.646	177.682.800
Cộng	45.942.951.100	142.052.844.920
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2015	Năm 2014
Lãi tiền gửi	33.268.346	9.709.088
Lãi hợp tác kinh doanh	1.104.000.000	972.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	5.126.813
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4.330.229	976.876
Lãi chậm thanh toán	1.049.757.491	2.909.420.465
Cộng	2.191.356.066	3.897.233.242
4. Chi phí tài chính	Năm 2015	Năm 2014
Lãi tiền vay	1.322.049.846	3.669.385.665
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	161.597	1
Cộng	1.322.211.443	3.669.385.666

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2015	Năm 2014
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	1.585.351.365	1.464.405.829
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	17.848.896	2.854.963
Chi phí khấu hao TSCĐ	24.242.425	59.407.380
Chi phí dịch vụ mua ngoài	425.080.477	493.654.938
Chi phí bằng tiền khác	44.961.923	-
Cộng	2.097.485.086	2.020.323.110
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	2.285.168.289	2.470.445.852
Chi phí vật liệu, bao bì	-	43.138.311
Chi phí đồ dùng văn phòng	146.906.937	79.783.717
Chi phí khấu hao TSCĐ	260.859.670	165.779.039
Thuế, phí, lệ phí	40.895.635	26.366.000
Chi phí dự phòng	127.408.140	1.666.356.224
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.012.621.545	1.786.348.814
Chi phí bằng tiền khác	433.964.329	583.030.382
Cộng	4.307.824.545	6.821.248.339
6. Thu nhập khác	Năm 2015	Năm 2014
Thu nhập khác	114.280.490	22.822.001
Cộng	114.280.490	22.822.001
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2015	Năm 2014
a. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	441.791.313	196.550.530
b. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
c. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	441.791.313	196.550.530
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2015	Năm 2014
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.566.351.018	688.794.704
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.566.351.018	688.794.704
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.955.300	1.991.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	801	346
9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2015	Năm 2014
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.566.351.018	688.794.704
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	1.566.351.018	688.794.704
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.955.300	1.991.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều	1.955.300	1.991.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	801	346

* Khoản lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông chưa được tính trừ phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi theo quy định hiện hành. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2015 sẽ được điều chỉnh và trình bày lại sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2015.

10. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

10.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015		
VNĐ	+ 100	(198.785.572)
VNĐ	- 100	198.785.572
Ngoại tệ (USD)	+ 100	1.839.407
Ngoại tệ (USD)	- 100	(1.839.407)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ	+ 100	(201.018.053)
VNĐ	- 100	201.018.053
Ngoại tệ (USD)	+ 100	678.123
Ngoại tệ (USD)	- 100	(678.123)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

10.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Đối với các khoản công nợ phải thu bị suy giảm, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng đầy đủ theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC và Thông tư 89/2013/TT-BTC.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

10.3 Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát 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 Tổng 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 theo cơ sở chưa được chiết khấu:

31 tháng 12 năm 2015	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	19.247.455.748	-	1.848.550.722	21.096.006.470
Phải trả người bán	143.487.010	-	-	143.487.010
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	459.914.800	50.000.000	5.265.092.259	5.775.007.059
	<u>19.850.857.558</u>	<u>50.000.000</u>	<u>7.113.642.981</u>	<u>27.014.500.539</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

31 tháng 12 năm 2014

Các khoản vay và nợ	16.409.173.349	-	5.000.000.000	21.409.173.349
Phải trả người bán	4.942.649	-	-	4.942.649
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	632.958.457	82.000.000	4.885.775.500	5.600.733.957
	<u>17.047.074.455</u>	<u>82.000.000</u>	<u>9.885.775.500</u>	<u>27.014.849.955</u>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng giá trị Công trình khách sạn tại số 200 - 202 - 204 Lý Tự Trọng, Quận 1, TP. HCM làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.18 thuyết minh vay dài hạn).

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 33

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai.

Không phát sinh

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Không phát sinh

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm 2015	Năm 2014
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	56.367.988.319	140.619.615.549

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2015	Năm 2014
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	56.681.155.198	173.015.647.836

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc		Năm 2015	Năm 2014
Hội đồng quản trị	Thù lao và thưởng	164.500.000	90.000.000
Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	682.260.180	482.654.813
Cộng		<u>846.760.180</u>	<u>572.654.813</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh các mặt hàng gia dụng, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, cho thuê mặt bằng văn phòng ... Trụ sở chính và hệ thống chi nhánh của công ty đều tọa lạc ở thành phố Hồ Chí Minh, do vậy Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh và không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Năm 2015

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Kinh doanh bất động sản đầu tư</i>	<i>Kinh doanh thương mại, dịch vụ</i>	<i>Tổng cộng</i>
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	5.728.837.739	47.644.140.210	53.372.977.949
2. Các khoản giảm trừ	-	-	-
3. Doanh thu thuần	5.728.837.739	47.644.140.210	53.372.977.949
4. Giá vốn hàng bán	2.308.277.646	43.634.673.454	45.942.951.100
5. Lợi nhuận gộp	3.420.560.093	4.009.466.756	7.430.026.849
6. Tài sản bộ phận	35.244.161.206	18.237.893.357	53.482.054.563
7. Tài sản không phân bổ			28.359.882.932
Tổng Tài sản			81.841.937.495
8. Nợ phải trả bộ phận	-	-	-
9. Nợ phải trả không phân bổ			45.616.213.191
Tổng Nợ phải trả			45.616.213.191

Năm 2014

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Kinh doanh bất động sản đầu tư</i>	<i>Kinh doanh thương mại, dịch vụ</i>	<i>Tổng cộng</i>
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	2.732.856.000	148.804.302.287	151.537.158.287
2. Các khoản giảm trừ	-	-	-
3. Doanh thu thuần	2.732.856.000	148.804.302.287	151.537.158.287
4. Giá vốn hàng bán	177.682.800	141.875.162.120	142.052.844.920
5. Lợi nhuận gộp	2.555.173.200	6.929.140.167	9.484.313.367
6. Tài sản bộ phận	6.811.851.392	6.051.606.574	12.863.457.966
7. Tài sản không phân bổ	-	-	53.748.979.260
Tổng Tài sản			66.612.437.226
8. Nợ phải trả bộ phận	-	-	-
9. Nợ phải trả không phân bổ			29.911.037.142
Tổng Nợ phải trả			29.911.037.142

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

Chỉ tiêu	Mã số	01/01/2015	01/01/2015	Chênh lệch
		Số đã trình bày	Số trình bày lại	
Trên bảng cân đối kế toán				
Khoản mục "Quỹ đầu tư phát triển "	418	770.434.687	2.051.701.862	(1.281.267.175)
Khoản mục "Quỹ dự phòng tài chính "		1.281.267.175	-	1.281.267.175
Khoản mục "Tài sản ngắn hạn khác"	155	230.393.763	-	230.393.763
Khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác"	136	25.824.000	256.217.763	(230.393.763)

6. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Tp. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC


 Nguyễn Thị Đoàn Trang


 Lương Ngân Phân


 Nguyễn Ngọc Thái


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	13.216.000.000	(122.767.200)	1.896.703.711	3.966.863.323	38.956.799.834
Lợi nhuận	-	-	-	-	688.794.704	688.794.704
Trích lập các quỹ	-	-	-	154.998.151	(154.998.151)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(2.389.200.000)	(2.389.200.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(464.994.454)	(464.994.454)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(90.000.000)	(90.000.000)
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	13.216.000.000	(122.767.200)	2.051.701.862	1.556.465.422	36.701.400.084
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	13.216.000.000	(122.767.200)	2.051.701.862	1.556.465.422	36.701.400.084
Lợi nhuận	-	-	-	-	1.566.351.018	1.566.351.018
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(482.854.125)	-	-	(482.854.125)
Giảm khác	-	-	-	(399.600.000)	-	(399.600.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(796.400.000)	(796.400.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(103.172.673)	(103.172.673)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(260.000.000)	(260.000.000)
Số dư cuối năm nay	20.000.000.000	13.216.000.000	(605.621.325)	1.652.101.862	1.963.243.767	36.225.724.304

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2015		31/12/2014		31/12/2015	31/12/2014
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	22.063.770.599	-	40.560.151.909	(5.321.356.224)	22.063.770.599	35.238.795.685
- Phải thu khác	141.824.801	-	25.824.000	-	141.824.801	25.824.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	2.101.389.987	-	1.375.692.246	-	2.101.389.987	1.375.692.246
TỔNG CỘNG	24.306.985.387	-	41.961.668.155	(5.321.356.224)	24.306.985.387	36.640.311.931
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	21.096.006.470	-	21.409.173.349	-	21.096.006.470	21.409.173.349
- Phải trả người bán	143.487.010	-	4.942.649	-	143.487.010	4.942.649
- Phải trả khác	5.775.007.059	-	5.600.733.957	-	5.775.007.059	5.600.733.957
TỔNG CỘNG	27.014.500.539	-	27.014.849.955	-	27.014.500.539	27.014.849.955

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khác ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, vay và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.