

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SAFE HOUSE
Mã số thuế: 0313685383



BÁO CÁO

TÀI CHÍNH

cho năm tài chính **2016** kết thúc ngày **31/12/2016**

Gồm các biểu

1. Báo cáo của ban Tổng Giám đốc
2. Bảng cân đối kế toán
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
5. Thuyết minh báo cáo tài chính

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Safe House (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng Safe House là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313685383, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 03 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng; Kiểm định chất lượng công trình; Kiểm tra chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Đánh giá tài sản, thiết bị là sản phẩm xây dựng; Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Hoạt động quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn đấu thầu; Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình; Giám sát công tác khảo sát địa chất thủy văn; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp lĩnh vực lắp đặt phần công tác nhiệt và điện lạnh công trình; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp lĩnh vực lắp đặt phần công tác nhiệt và điện lạnh công trình; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cấp thoát nước; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật; khu dân cư; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình thủy lợi; Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Khảo sát địa hình công trình xây dựng; Khảo sát địa chất công trình xây dựng; Khảo sát địa chất thủy văn; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế thông gió, điều hòa không khí, cơ điện công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế mạng thông tin liên lạc trong công trình xây dựng; Thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Thẩm tra thiết kế công trình xây dựng (dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, cầu, đường bộ); Lập dự toán công trình xây dựng; Thẩm tra tổng dự toán công trình xây dựng; Đo vẽ hiện trạng nhà; Hoạt động đo đạc bản đồ; Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước; Tư vấn xây dựng; Bảo trì công trình xây dựng
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Hoạt động tư vấn quản lý
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 2.000.000.000 đồng

Trụ sở chính của Công ty tại số 25 Phạm Ngọc Thạch, P. 6, Q. 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính năm 2016.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm tài chính 2016 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Hoàng Đôn Dũng	Chủ tịch HĐQT
Ông Thân Đức Quốc Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Phúc	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hữu Phúc	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

Ban kiểm soát

Bà Phan Thị Thu	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hoàng Thái	Thành viên
Ông Nguyễn An Khê	Thành viên

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Phúc
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/04/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.191.219.611	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.071.242.545	
1. Tiền	111		471.242.545	
2. Các khoản tương đương tiền	112		600.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	800.000.000	
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		800.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		301.100.816	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	282.881.803	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132			
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			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	18.219.013	
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		18.876.250	
1. Hàng tồn kho	141	V.5	18.876.250	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		26.661.364	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/04/2016
II. Tài sản cố định	220			
1. Tài sản cố định hữu hình	221			
- Nguyên giá	222			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223			
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- 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			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	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		26.661.364	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	26.661.364	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.217.880.975	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/04/2016
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		213.934.190	
I. Nợ ngắn hạn	310		213.934.190	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311			
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.7	70.500.000	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.8	66.934.190	
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.9	76.500.000	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319			
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
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			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.003.946.785	
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.10	2.003.946.785	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.000.000.000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.000.000.000	
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/04/2016
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421			
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a			
- LNST chưa phân phối năm này	421b		3.946.785	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.217.880.975	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(Đã ký)

(Đã ký)

Phan Anh Tuấn Kiệt

Ths. Nguyễn Hữu Phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.742.085.185	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.742.085.185	
4. Giá vốn hàng bán	11		1.204.821.119	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		537.264.066	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	42.276.028	
7. Chi phí tài chính	22			
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23			
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.3	574.533.635	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.006.459	
11. Thu nhập khác	31			
12. Chi phí khác	32	VI.4	72.978	
13. Lợi nhuận khác	40		(72.978)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.933.481	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	986.696	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.946.785	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(Đã ký)

(Đã ký)

Phan Anh Tuấn Kiệt

Ths Nguyễn Hữu Phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	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		1.746.187.932	
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(1.017.030.848)	
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(717.631.330)	
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06			
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(140.283.209)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(128.757.455)	
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(800.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
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			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(800.000.000)	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		2.000.000.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê 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		2.000.000.000	

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.071.242.545	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60			
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	1.071.242.545	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(Đã ký)

(Đã ký)

Phan Anh Tuấn Kiệt

Ths. Nguyễn Hữu Phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Safe House là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp 0313685383 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 09 tháng 03 năm 2016.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 25 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thi công xây dựng, dịch vụ tư vấn xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng; Kiểm định chất lượng công trình; Kiểm tra chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Đánh giá tài sản, thiết bị là sản phẩm xây dựng; Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Hoạt động quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn đấu thầu; Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình; Giám sát công tác khảo sát địa chất thủy văn; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp lĩnh vực lắp đặt phần công tác nhiệt và điện lạnh công trình; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp lĩnh vực lắp đặt phần công tác nhiệt và điện lạnh công trình; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cấp thoát nước; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật; khu dân cư; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình thủy lợi; Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Khảo sát địa hình công trình xây dựng; Khảo sát địa chất công trình xây dựng; Khảo sát địa chất thủy văn; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế thông gió, điều hòa không khí, cơ điện công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế mạng thông tin liên lạc trong công trình xây dựng; Thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Thẩm tra thiết kế công trình xây dựng (dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, cầu, đường bộ); Lập dự toán công trình xây dựng; Thẩm tra tổng dự toán công trình xây dựng; Đo vẽ hiện trạng nhà; Hoạt động đo đạc bản đồ; Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước; Tư vấn xây dựng; Bảo trì công trình xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

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

1. Kỳ kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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 doanh nghiệp 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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng 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), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

c) Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

d) Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ trước đó đã được lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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 thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 -10	05 -10
- Máy móc, thiết bị	03 - 10	03 - 10
- Phương tiện vận tải	09	09
- Thiết bị văn phòng	03 - 05	03 - 05

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

12. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

13. Nguyên tắc ghi nhận 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

Doanh thu 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào 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. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Nguyên tắc ghi nhận 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. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

16. Nguyên tắc ghi nhận 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 vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu 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 một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

21. Bên liên quan

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	31/12/2016	01/04/2016
	VND	VND
Tiền mặt		
Tiền gửi ngân hàng	471.242.545	
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc đến 3 tháng)	600.000.000	
- Tiền gửi kỳ hạn 01 tháng ngân hàng Vietinbank	400.000.000	
- Tiền gửi kỳ hạn 03 tháng ngân hàng Vietinbank	200.000.000	
Cộng	1.071.242.545	

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đối tượng	31/12/2016		01/04/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ngắn hạn	800.000.000	800.000.000		
+ Tiền gửi có kỳ hạn (6 tháng Vietinbank)	800.000.000	800.000.000		
Cộng	800.000.000	800.000.000		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2016	01/04/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	34.400.000	
Công ty TNHH Đông Phương Vũng Tàu	30.000.000	
Công ty CP Tiếp Vận Đông Sài Gòn	4.400.000	
b) Dài hạn	-	
Cộng	34.400.000	
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.		

4. Phải thu khác

	31/12/2016	01/04/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	18.219.013	
Tạm ứng	17.818.000	
Phải thu khác (thuế TNCN tạm thu của người lao động)	401.013	
b) Dài hạn	-	
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	
Cộng	18.219.013	
c) Phải thu khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

	31/12/2016	01/04/2016
	VND	VND
Thiết bị, công cụ thi công công trình	18.876.250	
Máy tời điện	3.150.000	
Giàn giáo	7.818.500	
Máy trộn	6.607.250	
Các công cụ dụng cụ khác	1.300.500	
Cộng	18.876.250	

6. Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/04/2016
	VND	VND
Dài hạn	26.661.364	
- Máy vi tính, máy in văn phòng	26.661.364	
Cộng	26.661.364	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016	01/04/2016
	VND	VND

a) Ngắn hạn

Bệnh viện Răng Hàm Mặt

Trần Thị Thu Thảo

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14

70.500.000

56.000.000

12.000.000

2.500.000

b) Dài hạn

-

Cộng

70.500.000

8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/04/2016	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	31/12/2016
--	------------	--------------------	------------------	------------

a) Phải nộp

Thuế giá trị gia tăng

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập cá nhân

Thuế khác (môn bài)

119.213.671

105.875.490

986.696

10.851.485

1.500.000

52.279.481

41.407.728

-

9.371.753

1.500.000

66.934.190

64.467.762

986.696

1.479.732

-

9. Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/04/2016
	VND	VND

a) Ngắn hạn

Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát

Chi phí phải trả khác

76.500.000

76.500.000

-

Cộng

76.500.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Vốn chủ sở hữu

a) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	-	
Vốn góp tăng trong năm	2.000.000.000	
Vốn góp giảm trong năm	-	
Vốn góp cuối năm	2.000.000.000	

b) Cổ phiếu

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/04/2016</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000	
- Cổ phiếu phổ thông	200.000	
- Cổ phiếu ưu đãi	-	
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	
- Cổ phiếu phổ thông	-	
- Cổ phiếu ưu đãi	-	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000	
- Cổ phiếu phổ thông	200.000	
- Cổ phiếu ưu đãi	-	

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Doanh thu thi công, hoàn thiện công trình	881.032.726	
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	861.052.459	
Cộng	1.742.085.185	

2. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.276.028	
Cộng	42.276.028	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	-
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	574.533.635	
- Chi phí lương	443.456.020	
- Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng	14.627.037	
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	54.104.606	
- Chi phí khác	62.345.972	

4. Chi phí khác

	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Phạt nộp trễ phí bảo hiểm xã hội	72.978	
Cộng	72.978	

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.933.481	
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Chi phí không được khấu trừ		
+ Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản tiền gửi ngân hàng năm trước		
+ Chi phí đã tính thuế năm trước		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia		
+ Doanh thu đã tính thuế năm trước		
+ Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện khoản tiền gửi ngân hàng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm khác		
	4.933.481	
Tổng thu nhập chịu thuế		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	-	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	986.696	
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	433.303.101	
Chi phí nhân công	559.395.232	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	
Chi phí sản xuất chung	212.122.786	
Cộng	1.204.821.119	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm 2016, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Đơn vị tính: VND	
				Năm trước	
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	Công ty mẹ	Nhận dịch vụ cung cấp	1.170.033.707		

Cho đến cuối năm, các khoản công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan khác như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND		
			Giá trị khoản phải thu/(phải trả)		
			31/12/2016	01/04/2016	
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	Công ty mẹ	Nhận dịch vụ cung cấp	248.481.803		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là thi công xây dựng và tư vấn xây dựng nên không trình bày báo cáo bộ phận.

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách			
	Cuối năm		Đầu năm	
	31/12/2016	Dự phòng	01/04/2016	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.071.242.545			
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	800.000.000			
Phải thu khách hàng	282.881.803			
Trả trước cho người bán	-			
Phải thu về cho vay	-			
Đầu tư tài chính dài hạn	-			
Phải thu khác	18.219.013			
Cộng	2.172.343.361	-	-	-

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách	
	31/12/2016	01/04/2016
	Nợ phải trả tài chính	
Phải trả cho người bán	-	-
Vay và nợ	-	-
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	213.866.175	
Cộng	213.866.175	

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Tại ngày 31/12/2016, Công ty không có bất kỳ khoản vay nào tại các ngân hàng, đồng thời, Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

5. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	<i>Đơn vị tính: VND</i> Cộng
Số cuối năm	213.866.175		213.866.175
Phải trả cho người bán	-		-
Vay và nợ thuê tài chính	-		-
Các khoản phải trả khác	213.866.175		213.866.175

Số đầu năm

Phải trả cho người bán
Vay và nợ thuê tài chính
Các khoản phải trả khác

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2016 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(Đã ký)

(Đã ký)

Phan Anh Tuấn Kiệt

Ths. Nguyễn Hữu Phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2017