



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÍNH PHÚ HÒA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

- Kiểm toán
- Tư vấn Tài chính và Thuế
- Audit
- Finance & Tax Advisory

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

CHỨNG THỰC TÀI SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH
Số chứng thực Quyền số SCT/BS
Phú Cường, ngày 30 tháng 08 năm 2016
Chủ tịch UBND phường



(Handwritten signature in blue ink)

Nguyễn Văn Tiến

MỤC LỤC

| | <u>TRANG</u> |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 2 - 3 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 4 - 5 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 6 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 7 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 8 - 24 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|--------------------------|--------------|
| Ông Nguyễn Văn Thiên | Chủ tịch |
| Ông Mai Hữu Tính | Phó Chủ tịch |
| Ông Lê Văn Thành | Thành viên |
| Ông Ngô Văn Lui | Thành viên |
| Ông Phạm Văn Chiến | Thành viên |
| Ông Nguyễn Hiền Triết | Thành viên |
| Bà Nguyễn Hoàng Kim Thảo | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Hiền Triết | Tổng Giám đốc |
| Ông Tạ Quang Minh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Anh | Phó Tổng Giám đốc |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

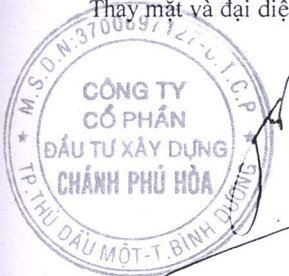
Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Nguyễn Hiền Triết
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2016

Số: 059/VACO/BCKT.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24/4/2016, từ trang 4 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 27, Phần các khoản công nợ tiềm tàng, trong năm 2015 công ty chưa thực hiện ghi nhận chi phí tiền sử dụng đất sử dụng cho dự án nghĩa trang và thực hiện tính đơn giá đất và phân bổ chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo phương án khai thác kinh doanh Nghĩa trang Bình Dương đã được phê duyệt của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương, do đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn đang đợi phê duyệt về số tiền sử dụng đất thực nộp. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Nguyễn Đức Tiến

Giám đốc Chi nhánh

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0517-2013-156-1

Thay mặt và đại diện cho

**CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

Tp. HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2016

Nguyễn Ngọc Thạch

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2014-156-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA

Số 07 Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi,

Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | 4 | 5 |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 381.452.180.733 | 338.777.154.656 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 38.102.058.279 | 18.215.068.670 |
| 1. Tiền | 111 | | 28.102.058.279 | 12.215.068.670 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 10.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 26.451.767.031 | 26.233.071.603 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 16.824.166.903 | 14.781.870.917 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 2.586.089.279 | 4.340.981.941 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 7 | 7.041.510.849 | 7.110.218.745 |
| III. Hàng tồn kho | 140 | | 315.744.650.415 | 294.148.553.983 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 8 | 315.744.650.415 | 294.148.553.983 |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.153.705.008 | 180.460.400 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 1.153.705.008 | 180.460.400 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 254.129.693.550 | 238.042.656.453 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 317.930.000 | 228.930.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 7 | 317.930.000 | 228.930.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 123.810.897.298 | 110.715.509.582 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 9 | 123.686.897.298 | 110.543.509.582 |
| - Nguyên giá | 222 | | 163.026.556.845 | 140.275.386.436 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (39.339.659.547) | (29.731.876.854) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 10 | 124.000.000 | 172.000.000 |
| - Nguyên giá | 228 | | 417.085.500 | 417.085.500 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (293.085.500) | (245.085.500) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 79.936.210.969 | 72.274.436.235 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 11 | 79.936.210.969 | 72.274.436.235 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 12 | 49.807.440.006 | 54.004.200.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 54.004.200.000 | 54.004.200.000 |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (4.196.759.994) | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 257.215.277 | 819.580.636 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 257.215.277 | 819.580.636 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 635.581.874.283 | 576.819.811.109 |

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 24 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|----------------------------------------------|------------|-------------|---|------------------------|------------------------|
| | | 2 | 3 | 4 | 5 |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | | 372.368.729.468 | 319.758.088.287 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | | 372.368.729.468 | 319.758.088.287 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 13 | | 10.802.605.953 | 10.491.668.467 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 14 | | 103.951.957.779 | 93.756.825.260 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 15 | | 4.364.428.060 | 3.533.494.875 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | | 7.668.775.228 | 8.298.209.727 |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 16 | | 172.036.922.010 | 137.403.175.975 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | | 177.474.983 | 542.880.516 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 17 | | 58.984.982.607 | 53.785.147.463 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | | 14.381.582.848 | 11.946.686.004 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | | 263.213.144.815 | 257.061.722.822 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 18 | | 263.213.144.815 | 257.061.722.822 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | | 179.230.830.000 | 179.230.830.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | | 179.230.830.000 | 179.230.830.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | | 1.514.497.000 | 1.514.497.000 |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | | 11.700.000.000 | 11.700.000.000 |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | | 35.691.990.681 | 20.479.593.274 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | | 35.075.827.134 | 44.136.802.548 |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | | 13.457.321.439 | 24.019.896.694 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | | 21.618.505.695 | 20.116.905.854 |
| TONG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | | 635.581.874.283 | 576.819.811.109 |



Nguyễn Hiền Triết

Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2016

Trần Thị Thanh Vân

Kế toán trưởng

Bùi Ngọc Minh Nhân

Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2015 | Năm 2014 |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | 4 | 5 |
| 1 | 2 | 3 | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 19 | 182.019.304.483 | 181.738.198.439 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01) | 10 | | 182.019.304.483 | 181.738.198.439 |
| 3. Giá vốn hàng bán | 11 | 20 | 92.717.851.246 | 96.097.724.071 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11) | 20 | | 89.301.453.237 | 85.640.474.368 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 22 | 356.415.250 | 227.652.075 |
| 6. Chi phí tài chính | 22 | 23 | 8.906.851.179 | 6.894.116.680 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 4.710.091.185 | 6.894.116.680 |
| 7. Chi phí bán hàng | 25 | 24 | 8.125.922.908 | 7.204.054.658 |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 24 | 10.529.443.225 | 10.942.883.951 |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30 | | 62.095.651.175 | 60.827.071.154 |
| 10. Thu nhập khác | 31 | | 878.689.796 | 555.986.965 |
| 11. Chi phí khác | 32 | | - | 16.557.505 |
| 12. Lợi nhuận khác (40 = - 32) | 40 | | 878.689.796 | 539.429.460 |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 62.974.340.971 | 61.366.500.614 |
| 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 25 | 13.854.355.014 | 13.500.630.136 |
| 15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52) | 60 | | 49.119.985.957 | 47.865.870.478 |
| 16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 26 | 2.343 | 2.256 |



Nguyễn Hiến Triết
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2016

Handwritten signature of Trần Thị Thanh Vân

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng

Bùi Ngọc Minh Nhân
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

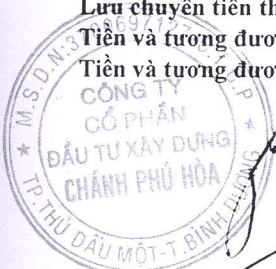
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| | | 2015 | 2014 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 62.974.340.971 | 61.366.500.614 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | 10.026.645.018 | 9.140.507.750 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 4.196.759.994 | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (442.778.886) | (227.652.075) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 4.710.091.185 | 6.894.116.680 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 81.465.058.282 | 77.173.472.969 |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | (307.695.428) | (8.670.284.830) |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | (17.164.690.042) | (4.175.510.943) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 41.346.292.008 | 50.559.698.696 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | (410.879.249) | (63.356.324) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (3.306.957.853) | (6.894.116.680) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (12.165.383.161) | (16.199.252.298) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (4.687.501.120) | (12.991.521.578) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 84.768.243.437 | 78.739.129.012 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ | 21 | (34.677.701.858) | (30.296.378.474) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 22 | 86.363.636 | 3.000.000.000 |
| 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | (315.000.000) |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 356.415.250 | 227.652.075 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (34.234.922.972) | (27.383.726.399) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 85.676.688.851 | 39.496.625.144 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (80.476.853.707) | (39.898.087.116) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (35.846.166.000) | (40.326.936.750) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (30.646.330.856) | (40.728.398.722) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | 19.886.989.609 | 10.627.003.891 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 18.215.068.670 | 7.588.064.779 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60) | 70 | 38.102.058.279 | 18.215.068.670 |



Nguyễn Hiến Triết
 Tổng Giám đốc
 Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2016

Trần Thị Thanh Vân
 Kế toán trưởng

Bùi Ngọc Minh Nhân
 Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa là Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký cổ phần số 3700697127 ngày 01 tháng 03 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, và các giấy phép điều chỉnh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2015 là 187 người (tại ngày 31/12/2014 là 135 người).

Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty là đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công viên nghĩa trang nhân dân, khu công nghiệp, khu dân cư (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh); Dịch vụ hỏa táng, xây dựng mồ mã, mai táng, điều khiển tang lễ; Kinh doanh nghĩa trang, nhà tang lễ.

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.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Các bên liên quan

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

Bên liên quan

Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước môi trường Bình Dương
Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương
Công ty TNHH Tân Thanh
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Cổ đông
Cổ đông
Cổ đông
Công ty liên kết
Thành viên chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ 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. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tại ngày 31/12/2015, Công ty có một số khoản khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên 6 tháng liên quan đến những khách hàng mua sản phẩm dịch vụ đất huyết mộ nhưng chưa sử dụng phần đất này và một số khoản trả trước cho người bán đã tồn đọng từ lâu với giá trị tương ứng lần lượt là 7.950.363.299 VND và 1.391.801.400 VND. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là sẽ thu hồi được trong thời gian tới nên chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cho năm 2015.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền cuối kỳ và hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

| | <u>Số năm khấu hao</u> |
|---------------------------------|------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 – 40 |
| Máy móc, thiết bị | 06 – 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 04 – 05 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 06 – 10 |

Tài sản cố định vô hình và khấu hao***Quyền sử dụng đất***

Phần mềm được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của phần mềm đó. Thời gian khấu hao là 04 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng với thời gian trên 1 năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu của đơn vị chủ yếu là doanh thu bán đất huyết mộ. Doanh thu được ghi nhận ngay khi khách hàng ký hợp đồng mua đất huyết mộ của Công ty.

Đối với doanh thu xây mộ và doanh thu xây khuôn viên thì thời điểm ghi nhận doanh thu là khi đơn vị đã hoàn tất công trình xây mộ và xây khuôn viên cho khách hàng, thông thường sẽ là khi 2 bên ký với nhau biên bản nghiệm thu xây mộ và xây khuôn viên.

Ngoài ra, công ty có phát sinh doanh thu từ dịch vụ chăm sóc mộ, doanh thu chăm sóc mộ được phân bổ hàng tháng, với thời gian phân bổ là theo thời gian chăm sóc mộ là 50 năm.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại .

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHỦ HÒA

Số 07 Ngô Văn Trí, Phường Phú Lợi,

Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 433.042.896 | 218.342.011 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 27.669.015.383 | 11.996.726.659 |
| Tương đương tiền | 10.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Cộng | 38.102.058.279 | 18.215.068.670 |

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| <i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i> | | |
| Trần Đàm San | 3.200.000.000 | 3.200.000.000 |
| Lý Thiên Kỳ | 1.440.000.000 | 1.440.000.000 |
| Phạm Mỹ Linh | 1.261.465.000 | 1.261.465.000 |
| Hàng Phối Quyên | 729.000.000 | 729.000.000 |
| Bùi Văn Duy | 566.000.000 | 403.700.000 |
| Đối tượng khác | 9.627.701.903 | 7.747.705.917 |
| | 16.824.166.903 | 14.781.870.917 |

7. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|--------------------|---------------|----------|---------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| <i>a) Ngắn hạn</i> | 7.041.510.849 | - | 7.110.218.745 | - |
| - Tạm ứng | 7.041.510.849 | - | 7.110.218.745 | - |
| <i>b) Dài hạn</i> | 317.930.000 | - | 228.930.000 | - |
| - Ký cược, ký quỹ; | 317.930.000 | - | 228.930.000 | - |

8. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Hàng đang đi trên đường; | 3.912.650.573 | - | 3.386.687.000 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 2.252.869.681 | - | 3.051.241.387 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 253.195.000 | - | 245.695.000 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 300.121.333.208 | - | 280.996.446.590 | - |
| Hàng hóa | 9.204.601.953 | - | 6.468.484.006 | - |
| Cộng | 315.744.650.415 | - | 294.148.553.983 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 103.840.703.900 | 18.328.456.586 | 13.276.369.900 | 1.885.246.849 | 2.944.609.201 | 140.275.386.436 |
| - Mua trong năm | - | 835.164.002 | 398.500.000 | - | - | 1.233.664.002 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 18.527.645.179 | - | 3.360.723.553 | - | - | 21.888.368.732 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (370.862.325) | - | - | (370.862.325) |
| Tại ngày 31/12/2015 | 122.368.349.079 | 19.163.620.588 | 16.664.731.128 | 1.885.246.849 | 2.944.609.201 | 163.026.556.845 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 12.297.843.360 | 9.985.408.512 | 4.595.166.186 | 1.417.416.196 | 1.436.042.600 | 29.731.876.854 |
| - Khấu hao trong năm | 6.299.603.408 | 1.986.518.820 | 1.503.218.850 | 178.439.945 | 10.863.995 | 9.978.645.018 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (370.862.325) | - | - | (370.862.325) |
| Tại ngày 31/12/2015 | 18.597.446.768 | 11.971.927.332 | 5.727.522.711 | 1.595.856.141 | 1.446.906.595 | 39.339.659.547 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 91.542.860.540 | 8.343.048.074 | 8.681.203.714 | 467.830.653 | 1.508.566.601 | 110.543.509.582 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 103.770.902.311 | 7.191.693.256 | 10.937.208.417 | 289.390.708 | 1.497.702.606 | 123.686.897.298 |

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 4.735.618.151 VND (31 tháng 12 năm 2014: 3.597.190.828 VND).

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Phần mềm máy tính | Tổng cộng |
|-------------------------------|-------------------|-------------|
| | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 417.085.500 | 417.085.500 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 417.085.500 | 417.085.500 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 245.085.500 | 245.085.500 |
| - Khấu hao trong năm | 48.000.000 | 48.000.000 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 293.085.500 | 293.085.500 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 172.000.000 | 172.000.000 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 124.000.000 | 124.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
 Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Dầu tư đất mở rộng nghĩa trang | 58.988.919.209 | 49.432.918.000 |
| Đổi Hàm Rồng | 1.802.841.881 | 9.471.755.100 |
| Công trình Đổi Tâm Linh | - | 770.208.794 |
| Công trình khác | 19.144.449.879 | 12.599.554.341 |
| Cộng | <u>79.936.210.969</u> | <u>72.274.436.235</u> |

Tình hình thay đổi trong năm như sau:

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tại ngày 01/01 | 72.274.436.235 | 92.689.480.459 |
| Tăng trong năm | 34.318.352.250 | 37.545.553.327 |
| Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | (21.888.368.732) | (45.571.217.544) |
| Chuyển sang chi phí SXKD dở dang | (4.768.208.784) | (12.389.380.007) |
| Tại ngày 31/12/2015 | <u>79.936.210.969</u> | <u>72.274.436.235</u> |

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị hợp lý</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị hợp lý</u> |
|-------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào công ty liên kết | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương | 54.004.200.000 | (4.196.759.994) | 49.807.440.006 | 54.004.200.000 | - | 54.004.200.000 |
| Cộng | <u>54.004.200.000</u> | <u>(4.196.759.994)</u> | <u>49.807.440.006</u> | <u>54.004.200.000</u> | <u>-</u> | <u>54.004.200.000</u> |

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty tại ngày 31/12/2015 như sau:

| | <u>31/12/2015</u> | | <u>01/01/2015</u> | |
|---------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|
| | <u>Tỷ lệ biểu quyết</u> | <u>Tỷ lệ sở</u> | <u>Tỷ lệ biểu quyết</u> | <u>Tỷ lệ sở hữu</u> |
| | % | % | % | % |
| Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương | 36,75% | 36,75% | 36,75% | 36,75% |

Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương đang có lỗ lũy kế là 11.419.755.087 VND, do đó khoản dự phòng tổn thất cần trích lập tại thời điểm này là 4.196.759.994 VND.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Cty TNHH SX và TM Quỳnh Phúc | 751.933.246 | 604.713.767 |
| Xí Nghiệp 380 - CN Công ty CP Phú Tài | 3.532.893.256 | 2.853.697.046 |
| Xí nghiệp xử lý chất thải | 900.954.071 | 334.810.417 |
| Đối tượng khác | 5.616.825.380 | 6.698.447.237 |
| Cộng | <u>10.802.605.953</u> | <u>10.491.668.467</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Các khoản người mua trả tiền trước là số tiền khách hàng trả trước cho việc xây mộ, xây khuôn viên, các khoản chăm sóc mộ theo quy định của hợp đồng đã ký kết.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2015 | Số phải nộp | Số thực nộp | 31/12/2015 |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 1.500.145.492 | 3.469.789.261 | 4.244.464.360 | 725.470.393 |
| Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu | - | 108.531.940 | 108.531.940 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 149.283.976 | 1.240.762.110 | 1.324.125.679 | 65.920.407 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.884.065.407 | 13.854.355.014 | 12.165.383.161 | 3.573.037.260 |
| Tiền tài nguyên | - | 28.512.000 | 28.512.000 | - |
| Các loại thuế khác | - | 45.645.085 | 45.645.085 | - |
| Cộng | 3.533.494.875 | 18.747.595.410 | 17.916.662.225 | 4.364.428.060 |

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh các khoản đã thu tiền khách hàng liên quan đến khoản dịch vụ chăm sóc mộ nhưng chưa thực hiện dịch vụ nên chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu. Theo hợp đồng chăm sóc mộ thì thời gian chăm sóc là 50 năm, theo đó khoản doanh thu chưa thực hiện này được phân bổ để ghi nhận doanh thu trong vòng 50 năm.

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 31/12/2015 | | Trong kỳ | | 01/01/2015 | |
|----------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ | Giảm VND | Tăng VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ |
| | | VND | | | | VND |
| Vay ngắn hạn | 58.984.982.607 | 58.984.982.607 | 80.476.853.707 | 85.676.688.851 | 53.785.147.463 | 53.785.147.463 |
| Ngân hàng Vietcombank (i) | 28.984.982.607 | 28.984.982.607 | 40.043.228.320 | 35.676.688.851 | 33.351.522.076 | 33.351.522.076 |
| Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương (ii) | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 | - | 30.000.000.000 | - | - |
| Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường BD | - | - | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 | - | - |
| Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ đầu tư và PT Bình Dương | - | - | 20.433.625.387 | - | 20.433.625.387 | 20.433.625.387 |

(i) Khoản vay ngắn hạn: thể hiện khoản vay hạn mức tín dụng từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương với hạn mức 50.000.000.000 VND và thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo chủ yếu bằng tín chấp và khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương với trị giá 6.000.000.000 VND với lãi suất 6,2%/năm trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày rút vốn, từ tháng thứ 7 đến tháng thứ 12 áp dụng lãi suất 8%/năm. Mục đích khoản vay nhằm bổ sung vốn lưu động.

(ii) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 08/2015/HĐTĐ-NH ngày 24/12/2015 từ Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương với số tiền vay là 30.000.000.000 VND và thời hạn vay là 359 ngày kể từ ngày nhận được giải ngân đầu tiên theo kế ước nhận nợ (ngày 25/12/2015), lãi suất 6%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án Nghĩa trang công viên Bình Dương với diện tích 1.788.403,2 m², thời hạn sử dụng đất lâu dài.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Tổng cộng |
|-------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|
| Số dư tại 01/01/2014 | 179.230.733.895 | 1.514.497.000 | 11.700.000.000 | 18.086.299.750 | 46.423.846.549 | 256.955.377.194 |
| Tăng vốn | 96.105 | - | - | - | (96.105) | - |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 47.865.870.478 | 47.865.870.478 |
| Chia cổ tức năm 2013 | - | - | - | - | (22.403.853.750) | (22.403.853.750) |
| Tạm trích quỹ năm 2014 | - | - | - | 2.393.293.524 | (9.825.881.624) | (7.432.588.100) |
| Tạm chia cổ tức năm 2014 | - | - | - | - | (17.923.083.000) | (17.923.083.000) |
| Số dư tại 01/01/2015 | 179.230.830.000 | 1.514.497.000 | 11.700.000.000 | 20.479.593.274 | 44.136.802.548 | 257.061.722.822 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | 49.119.985.957 | 49.119.985.957 |
| Chia cổ tức năm 2014 (i) | - | - | - | - | (17.923.083.000) | (17.923.083.000) |
| Tạm chia cổ tức năm 2015 (ii) | - | - | - | - | (17.923.083.000) | (17.923.083.000) |
| Kết chuyển lãi còn lại chưa phân phối (i) | - | - | - | 12.756.398.109 | (12.756.398.109) | - |
| Tạm trích quỹ năm 2015 (ii) | - | - | - | 2.455.999.298 | (9.578.397.262) | (7.122.397.964) |
| Số dư tại 31/12/2015 | 179.230.830.000 | 1.514.497.000 | 11.700.000.000 | 35.691.990.681 | 35.075.827.134 | 263.213.144.815 |

(i) Theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 28/5/2014 và ngày 29/05/2015:

- Quyết định chuyển lợi nhuận còn lại chưa phân phối của năm 2013 và 2014 lần lượt là 10.070.538.374 VND và 2.685.859.735 VND vào Quỹ đầu tư phát triển của Công ty
- Trả cổ tức năm 2014 với tỷ lệ là 20% vốn điều lệ với giá trị 35.846.166.000 VND (đã tạm chia từ năm 2014 là 17.923.083.000 VND và tiếp tục chia trong năm 2015 là 17.923.083.000 VND).

(ii) Cũng theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 29/5/2015, quyết định tạm phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

- Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng HĐQT với số tiền là 7.122.397.964 VND tương đương với 14,5% lợi nhuận sau thuế năm 2014;
- Tạm trích quỹ đầu tư phát triển với số tiền là 2.455.999.298 VND tương đương 5% lợi nhuận sau thuế năm 2014.
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2015 với tỷ lệ là 10% bằng tiền mặt với giá trị là 17.923.083.000 VND.

Quyết định phân chia lợi nhuận năm 2015 sẽ do Đại hội đồng cổ đông trong năm 2016 của Công ty quyết định chính thức.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒASố 07 Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi,
Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MÃU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 179.230.830.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được các thành viên góp như sau:

| | Tại ngày 31/12/2015 | | Tại ngày 31/12/2014 | |
|-------------------------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|--------------|
| | Vốn góp VND | Tỉ lệ % | Vốn góp VND | Tỉ lệ VND |
| Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước môi trường Bình Dương | 81.168.990.000 | 45% | 81.168.990.000 | 45% |
| Quý đầu tư và phát triển Bình Dương | 24.815.340.000 | 14% | 24.815.340.000 | 14% |
| Công ty Cổ phần Tân Thanh | 17.923.080.000 | 10% | 17.923.080.000 | 10% |
| Cổ đông khác | 55.323.420.000 | 31% | 55.323.420.000 | 31% |
| Tổng cộng | 179.230.830.000 | 100% | 179.230.830.000 | 100% |

Cổ phiếu

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 17.923.083 | 17.923.083 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 17.923.083 | 17.923.083 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 1.792.308 | 1.792.308 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 1.792.308 | 1.792.308 |

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

19. DOANH THU BÁN HÀNG

| | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán mù và thanh lý cây cao su, cây cảnh | 667.601.998 | 3.189.614.400 |
| Doanh thu đất huyết mộ | 92.252.529.870 | 104.558.732.300 |
| Doanh thu xây mộ | 41.734.164.534 | 33.200.565.734 |
| Doanh thu xây kim tĩnh, khuôn viên mộ | 39.165.275.221 | 33.795.514.008 |
| Doanh thu dịch vụ hỏa táng, chăm sóc mộ, lưu cốt | 6.358.106.377 | 5.393.161.250 |
| Doanh thu bán hũ cốt, bình hương, bình bông | 1.841.626.483 | 1.600.610.747 |
| Doanh thu khác | - | - |
| Cộng | 182.019.304.483 | 181.738.198.439 |

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn bán mù và thanh lý cây cao su, cây cảnh | 484.093.288 | 825.955.818 |
| Giá vốn đất huyết mộ | 20.250.140.998 | 23.343.320.135 |
| Giá vốn xây mộ | 30.492.379.302 | 5.779.809.096 |
| Giá vốn xây kim tĩnh, khuôn viên | 28.595.822.069 | 47.060.665.124 |
| Giá vốn dịch vụ hỏa táng, chăm sóc mộ, lưu cốt | 11.428.194.819 | 17.684.412.819 |
| Giá vốn bán hũ cốt, bình hương, bình bông | 1.467.220.770 | 1.403.561.079 |
| Cộng | 92.717.851.246 | 96.097.724.071 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2015 | Năm 2014 (Trình bày lại) |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 16.066.271.564 | 12.413.313.193 |
| Chi phí nhân công | 35.228.842.975 | 31.924.838.288 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 10.026.645.018 | 9.140.507.750 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.590.764.396 | 186.551.907 |
| Chi phí khác bằng tiền | 15.508.791.953 | 14.885.726.613 |
| Cộng | 78.421.315.906 | 68.550.937.751 |

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2015 | Năm 2014 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 356.415.250 | 227.652.075 |
| Cộng | 356.415.250 | 227.652.075 |

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2015 | Năm 2014 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 4.710.091.185 | 6.894.116.680 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 4.196.759.994 | - |
| Cộng | 8.906.851.179 | 6.894.116.680 |

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2015 | Năm 2014 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ | | |
| Chi phí nhân viên | 4.322.880.464 | 4.383.527.149 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 122.136.364 | 139.698.182 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 60.676.224 | 53.591.802 |
| Các khoản chi phí bán hàng khác | 3.620.229.856 | 2.627.237.525 |
| Cộng | 8.125.922.908 | 7.204.054.658 |
| b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | | |
| Chi phí nhân viên | 5.212.272.323 | 5.642.565.407 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 474.271.563 | 577.914.237 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.100.645.924 | 1.034.679.861 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 533.730.365 | 369.508.839 |
| Các khoản chi phí QLDN khác | 3.208.523.050 | 3.318.215.607 |
| Cộng | 10.529.443.225 | 10.942.883.951 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

| | Năm 2015 | Năm 2014 |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận trước thuế | 62.974.340.971 | 61.366.500.614 |
| Thu nhập chịu thuế | 62.974.340.971 | 61.366.500.614 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi | 22% | 22% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | <u>13.854.355.014</u> | <u>13.500.630.135</u> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | <u>13.854.355.014</u> | <u>13.500.630.135</u> |

Công ty xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

| | Năm 2015 | Năm 2014 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận sau thuế | 49.119.985.957 | 47.865.870.478 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm | (7.122.397.964) | (7.432.588.100) |
| Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 41.997.587.993 | 40.433.282.378 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 17.923.083 | 17.923.083 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | <u>2.343</u> | <u>2.256</u> |
| Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu (VND) | 10.000 | 10.000 |

Theo biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông ngày 25/01/2016, Công ty sẽ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Hội Đồng quản trị từ lợi nhuận sau thuế của năm 2015 là 7.122.397.964 VND, do đó lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu là lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trừ đi khoản trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi.

Theo qui định tại Thông tư 200/2015/TT-BTC về chế độ kế toán doanh nghiệp, quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế và chi thưởng Hội đồng Quản trị cần được loại ra khỏi lợi nhuận sau thuế khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu. Do vậy, lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2014 được xác định lại là 2.256 VND (số trình bày trên báo cáo tài chính năm 2014 là 2.671 VND)

27. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Vào ngày 22 tháng 04 năm 2015, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định về việc phê duyệt Phương án khai thác kinh doanh Nghĩa trang Bình Dương của Công ty. Phương án trên được xây dựng dựa trên số tiền sử dụng đất tạm tính là 44 tỷ đồng. Số tiền sử dụng đất thực nộp sẽ thực hiện theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật. Phương án này được áp dụng thực hiện kể từ ngày 01/01/2015, tuy nhiên do Công ty đang đợi phê duyệt số tiền sử dụng đất thực nộp, do đó Công ty sẽ ghi nhận chi phí tiền sử dụng đất và bắt đầu thực hiện tính đơn giá đất theo phương án này cho năm tài chính bắt đầu từ 01/01/2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | 58.984.982.607 | 53.785.147.463 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 38.102.058.279 | 18.215.068.670 |
| Nợ thuần | 20.882.924.328 | 35.570.078.793 |
| Vốn chủ sở hữu | 263.213.144.815 | 257.061.722.822 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | 0,08 | 0,14 |

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 38.102.058.279 | 18.215.068.670 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 16.824.166.903 | 14.781.870.917 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 49.807.440.006 | 54.004.200.000 |
| Tổng cộng | <u>104.733.665.188</u> | <u>87.001.139.587</u> |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 58.984.982.607 | 53.785.147.463 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 10.802.605.953 | 10.491.668.467 |
| Tổng cộng | <u>69.787.588.560</u> | <u>64.276.815.930</u> |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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 công nợ tài chính. Thông tư 210 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 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA

Số 07 Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi,

Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN**28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

| | <u>Dưới 1 năm</u> VND | <u>Từ 1 - 5 năm</u> VND | <u>Tổng</u> VND |
|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|
| Tại 31/12/2015 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 38.102.058.279 | - | 38.102.058.279 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 24.183.607.752 | - | 24.183.607.752 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | - | 49.807.440.006 | 49.807.440.006 |
| Các khoản ký quỹ | - | 317.930.000 | 317.930.000 |
| Tổng cộng | 62.285.666.031 | 50.125.370.006 | 112.411.036.037 |
| Tại 31/12/2015 | | | |
| Các khoản vay | 58.984.982.607 | - | 58.984.982.607 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 10.980.080.936 | - | 10.980.080.936 |
| Tổng cộng | 69.965.063.543 | - | 69.965.063.543 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (7.679.397.512) | 50.125.370.006 | 42.445.972.494 |
| Tại 01/01/2015 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 18.215.068.670 | - | 18.215.068.670 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 22.121.019.662 | - | 22.121.019.662 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | - | 54.004.200.000 | 54.004.200.000 |
| Các khoản ký quỹ | - | 228.930.000 | 228.930.000 |
| Tổng cộng | 40.336.088.332 | 54.233.130.000 | 94.569.218.332 |
| Tại 01/01/2015 | | | |
| Các khoản vay | 53.785.147.463 | - | 53.785.147.463 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 11.034.548.983 | - | 11.034.548.983 |
| Tổng cộng | 64.819.696.446 | - | 64.819.696.446 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (24.483.608.114) | 54.233.130.000 | 29.749.521.886 |

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Như trình bày trong thuyết minh, lịch thanh toán được quản lý bởi Chủ sở hữu để cân đối các khoản phải trả, phải thu của các công ty.

29. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 297.876.630 VND (năm 2014 là 0 VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có giao dịch sau với các bên liên quan:

Danh sách các bên liên quan

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước môi trường Bình Dương | Cổ đông |
| Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương | Cổ đông |
| Công ty TNHH Tân Thanh | Cổ đông |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương | Công ty liên kết |
| Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc | Thành viên chủ chốt |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Ngoài các giao dịch và số dư với bên liên quan đã được trình bày trong các thuyết minh số 15 trong năm, Công ty còn có các giao dịch sau với bên liên quan:

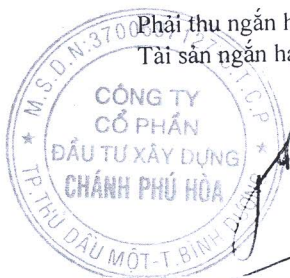
| | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước môi trường Bình Dương | | |
| Chi trả cổ tức bằng tiền mặt | 15.458.334.000 | 5.191.982.874 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản | 9.556.001.209 | - |
| Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương | | |
| Chi trả cổ tức bằng tiền mặt | 4.963.068.000 | 5.583.451.500 |
| Công ty Cổ phần Tân Thanh | | |
| Chi trả cổ tức bằng tiền mặt | 3.698.462.000 | 5.191.982.874 |

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán.

Như trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được trình bày lại như sau:

| Mã số | 01/01/2015 | 01/01/2015 | Chênh lệch |
|------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| | (Thông tư 200) | (Quyết định 15) | |
| | VND | VND | VND |
| Phải thu ngắn hạn khác | 7.110.218.745 | - | 7.110.218.745 |
| Tài sản ngắn hạn khác | - | 7.110.218.745 | 7.110.218.745 |



Nguyễn Hiền Triết
 Tổng Giám đốc
 Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2016

XCCN
Trần Thị Thanh Vân
 Kế toán trưởng

Bùi Ngọc Minh Nhân
 Người lập biểu

