

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN DỰ ÁN QUỐC TẾ KPF

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13 – 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025669 cấp lần đầu ngày 04 tháng 6 năm 2009 và thay đổi lần thứ 2 ngày 03 tháng 01 năm 2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh gồm:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Thăm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp; giao thông, hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế các công trình xây dựng bao gồm: thiết kế kiến trúc các công trình; thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế công trình thủy lợi; thiết kế công trình đường bộ; thiết kế công trình cấp thoát nước; thiết kế công trình điện, đường dây và trạm biến áp 35KV;
- Dịch vụ vận tải hành khách du lịch bằng ô tô;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Kinh doanh máy móc, thiết bị, vật tư, vật liệu và các sản phẩm trang trí nội ngoại thất công trình;
- Sản xuất vật liệu xây dựng (gạch tuynel, cát, đá, sỏi);
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình;
- Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các công trình;
- Thăm tra dự án đầu tư, tổng dự toán và dự toán chi tiết các công trình;
- Tư vấn lập dự án đầu tư các công trình (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, số 48, ngõ 102 đường Trường Chinh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng Việt Nam).

Vốn pháp định của Công ty là: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng Việt Nam).

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 là: 331.030.307 VND. (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012: 517.885.507 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là: 194.155.286 VND (Lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là: 136.875.021 VND).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

Ông Đoàn Minh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thế Anh	Ủy viên
Bà Nguyễn Thanh Hoa	Ủy viên

Ban Kiểm Soát

Ông Nguyễn Hồng Quân	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Tuyết Mai	Thành viên
Ông Phạm Hồng Hà	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Đoàn Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Hoa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Hùng	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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 tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- 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. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Các sổ 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;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

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 ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2014



Đoàn Minh Tuấn

Số 254/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013
của Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF*

Kính gửi: Hội đồng Quản trị

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF

Chúng tôi đã thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF được lập ngày 24 tháng 12 năm 2014 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được trình bày từ trang 07 đến trang 30 kèm theo.

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 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 các 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 nhập 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 và 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 Công ty. Công việc kiểm toán này 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 là cơ sở cho ý kiến kiểm toán viên của chúng tôi.

Ý kiến 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 Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo Tài chính.

Các vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý với người đọc Báo cáo tài chính rằng: Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 30.000.000.000 đồng, đến thời điểm 31/12/2013 số vốn thực góp của Công ty là: 14.290.000.000 đồng.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC



Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Chi Thành

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0647-2013-133-1

Hà nội, ngày 14 tháng 08 năm 2015

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 0371-2013-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.111.179.936	2.530.230.553
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	391.244.339	888.606.745
1. Tiền	111		391.244.339	888.606.745
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		1.078.013.650	1.636.470.141
1. Phải thu của khách hàng	131		877.230.650	1.607.470.141
2. Trả trước cho người bán	132		-	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ HDXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	200.783.000	29.000.000
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		488.645.000	-
1. Hàng tồn kho	141	V.04	488.645.000	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		153.276.947	5.153.667
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.276.947	5.153.667
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		150.000.000	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.262.571.398	5.231.423.613
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213	V.06	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Tiếp theo)

				Đơn vị tính: VND
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		1.293.632.985	292.446.416
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1.293.632.985	292.446.416
- Nguyên giá	222		1.829.239.091	700.065.455
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(535.606.106)	(407.619.039)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	12.845.000.000	4.885.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		10.000.000.000	2.040.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		2.845.000.000	2.845.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		123.938.413	53.977.197
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	123.938.413	53.977.197
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		16.373.751.334	7.761.654.166

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.889.596.048	348.529.187
I. Nợ ngắn hạn	310		1.099.596.048	348.529.187
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	-	-
2. Phải trả người bán	312		743.638.338	22.000.000
3. Người mua trả tiền trước	313		-	200.360.763
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	341.180.435	126.168.424
5. Phải trả công nhân viên	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.17	14.777.275	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	-	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		-	-
II. Nợ dài hạn	330		790.000.000	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	790.000.000	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		14.484.155.286	7.413.124.979
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	14.484.155.286	7.413.124.979
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		14.290.000.000	7.550.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		194.155.286	(136.875.021)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		16.373.751.334	7.761.654.166

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
USD			
EUR			
6. Dự toán chi hoạt động			

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2014

Người lập biểu

Đoàn Thị Quyên

Kế toán trưởng

Vũ Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Đoàn Minh Tuấn

BÁO CÁO
KẾT QUẢ KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	00	VI.25	5.549.764.370	1.572.888.201
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.26	-	-
- Chiết khấu bán hàng	02a		-	-
- Giảm giá hàng bán	02b		-	-
- Hàng bán bị trả lại	02c		-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế xuất nhập khẩu và thuế GTGT theo phương pháp trực	02d		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.27	5.549.764.370	1.572.888.201
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	3.952.833.149	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.596.931.221	1.572.888.201
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	662.578	276.919
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	8.316.944	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.316.944	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.201.467.727	1.055.279.613
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		387.809.128	517.885.507
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		387.809.128	517.885.507
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	56.778.821	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		331.030.307	517.885.507
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			302,37	745,84

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2014

Người lập biểu



Đoàn Thị Quyên

Kế toán trưởng



Vũ Văn Hùng

Tổng Giám đốc



Đoàn Minh Tuấn

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			1.137.129.562	225.364.698
1. Lợi nhuận trước thuế			387.809.128	517.885.507
2. Điều chỉnh cho các khoản	01		173.208.404	117.392.110
+ Khấu hao tài sản cố định	02		164.891.460	117.392.110
+ Các khoản dự phòng	03			
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05			
+ Chi phí lãi vay	06		8.316.944	
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		561.017.532	635.277.617
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		410.333.211	(536.601.441)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(488.645.000)	
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		732.701.979	143.654.597
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(69.961.216)	(16.966.075)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8.316.944)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16			
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			(9.164.491.968)	(2.084.713.081)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.205.154.546)	(44.990.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.960.000.000)	(2.040.000.000)
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		662.578	276.919
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			7.530.000.000	2.550.000.000
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		6.740.000.000	2.550.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.050.000.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(260.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(497.362.406)	690.651.617
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		888.606.745	197.955.128
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		391.244.339	888.606.745

Người lập biểu



Đoàn Thị Quyên

Kế toán trưởng



Vũ Văn Hùng

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2014

Tổng Giám đốc



Đoàn Minh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025669 cấp lần đầu ngày 04 tháng 6 năm 2009 và thay đổi lần thứ 2 ngày 03 tháng 01 năm 2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng Việt Nam).

Vốn pháp định của Công ty là: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng Việt Nam).

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3, số 48, ngõ 102 đường Trường Chinh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Thương mại, dịch vụ và xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 ngày 03 tháng 01 năm 2012, ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Thẩm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp; giao thông, hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế các công trình xây dựng bao gồm: thiết kế kiến trúc các công trình; thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế công trình thủy lợi; thiết kế công trình đường bộ; thiết kế công trình cấp thoát nước; thiết kế công trình điện, đường dây và trạm biến áp 35KV;
- Dịch vụ vận tải hành khách du lịch bằng ô tô;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Kinh doanh máy móc, thiết bị, vật tư, vật liệu và các sản phẩm trang trí nội ngoại thất công trình;
- Sản xuất vật liệu xây dựng (gạch tuynel, cát, đá, sỏi);
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình;
- Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các công trình;
- Thẩm tra dự án đầu tư, tổng dự toán và dự toán chi tiết các công trình;
- Tư vấn lập dự án đầu tư các công trình (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)

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

1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung trên máy vi tính

4. Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (Thông tư 45) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (Thông tư 203) ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/06/2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi.

Hướng dẫn trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 06 năm 2013, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (Thông tư 89) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 07 năm 2013.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm 31/12/2013 các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào tài khoản doanh thu tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là 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.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc đánh giá 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho là nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ tài chính và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 20/6/2013 của Bộ tài chính về việc sửa đổi bổ sung TT 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của BTC.

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

3.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 20/06/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:**4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Công ty được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận được quyền sử dụng đất (trừ trường hợp thuê đất) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ các khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng các chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

4.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và được ước tính như sau:

- | | |
|----------------------------|------------|
| - Thiết bị dụng cụ quản lý | 3 năm |
| - Phương tiện vận tải | 7 – 10 năm |

6. Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá và khấu hao bất động sản đầu tư**6.1. Nguyên giá**

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư 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 năm.

6.2. Khấu hao

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

Quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện trích khấu hao.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**7.1. Nguyên tắc ghi nhận**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “trương đương tiền”;
- 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.

7.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính**- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:**

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự} \\ \text{phòng tổn} \\ \text{thất các} \\ \text{khoản đầu} \\ \text{tư tài chính} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế} \\ \text{của các bên tại} \\ \text{tổ chức kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực} \\ \text{có} \end{array} \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các} \\ \text{bên tại tổ chức kinh tế}}$$

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán :

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự phòng} \\ \text{giảm giá đầu} \\ \text{tư chứng} \\ \text{khoản} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số lượng chứng} \\ \text{khoản bị giảm giá} \\ \text{tại thời điểm lập báo} \\ \text{cáo tài chính} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoản hạch} \\ \text{toán trên sổ} \\ \text{kế toán} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoản thực tế} \\ \text{trên thị} \\ \text{trường} \end{array}$$

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

8. 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 hoặc nhỏ 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Theo quy định, phần thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm sẽ được bổ sung vào vốn khác của chủ sở hữu hoặc quỹ đầu tư phát triển.

9. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trừ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên theo Nghị quyết Đại hội cổ đông.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

10.1. Doanh thu bán hàng

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

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

10.2. 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.

10.3. 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.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí tài chính:

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. 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;
- 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.

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế 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 TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì 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).

Việc xác định chi phí thuế TNDN 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 TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

- **Thuế thu nhập hoãn lại:** Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.
- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1 . TIỀN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	229.346.748	884.723.739
Tiền gửi ngân hàng	161.897.591	3.883.006
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	391.244.339	888.606.745

3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu khác	200.783.000	29.000.000
- Phải thu khác	200.783.000	29.000.000
Cộng	200.783.000	29.000.000

4 . HÀNG TỒN KHO	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Hàng hóa	488.645.000	-
Cộng	488.645.000	-

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá HTK trong năm

* Giá trị thuần có thể thực hiện được của HTK

488.645.000

* Lý do trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá HTK

8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu kỳ	636.075.455	63.990.000	700.065.455
Số tăng trong kỳ	1.193.163.636	11.990.910	1.205.154.546
- Mua trong năm	1.193.163.636	11.990.910	1.205.154.546
Số giảm trong kỳ	-	75.980.910	75.980.910
- Giảm theo thông tư 45	-	75.980.910	75.980.910
Số dư cuối kỳ	1.829.239.091	-	1.829.239.091
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	379.878.383	27.740.656	407.619.039
Số tăng trong kỳ	155.727.723	9.163.737	164.891.460
- Khấu hao trong kỳ	155.727.723	9.163.737	164.891.460
Số giảm trong kỳ	-	36.904.393	36.904.393
- Giảm theo thông tư 45	-	36.904.393	36.904.393
Số dư cuối kỳ	535.606.106	-	535.606.106
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	256.197.072	36.249.344	292.446.416
Tại ngày cuối kỳ	1.293.632.985	-	1.293.632.985

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

13 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đầu tư vào công ty con	10.000.000.000	2.040.000.000
Đầu tư dài hạn khác	2.845.000.000	2.845.000.000
Cộng	12.845.000.000	4.885.000.000

Danh sách các công ty con, công ty liên doanh, liên kết quan trọng

Tên công ty	Các thông tin liên quan	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Phú Gia Hà Nam	Công ty con	10.000.000.000	2.040.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Phú Gia	Đầu tư dài hạn khác	2.845.000.000	2.845.000.000
Cộng		12.845.000.000	4.885.000.000

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển	123.938.413	53.977.197
Cộng	123.938.413	53.977.197

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	185.234.306	121.931.516
Thuế thu nhập doanh nghiệp	61.015.729	4.236.908
Thuế TNCN	94.930.400	-
Cộng	341.180.435	126.168.424

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.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí phải trả khác	14.777.275	-
Cộng	14.777.275	-

20 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay dài hạn	790.000.000	
Vay ngân hàng	790.000.000	
Cộng	790.000.000	

Chi tiết hợp đồng vay

- Hợp đồng vay dài hạn 68.13.48/HDTD ngày 22 tháng 10 năm 2013 - Ngân hàng Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy;

+ Số tiền vay 790.000.000 VND;

+ Thời hạn vay: 4 năm (từ tháng 10/2013 đến tháng 10/2017);

+ Lãi suất: Được tính bằng lãi suất tiết kiệm cao nhất + biên độ 4%/năm;

+ Mục đích: Bổ sung vốn mua xe ô tô;

+ Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay là Xe ô tô CR - V2.4LAT mới 100%.

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	5.000.000.000	(654.760.528)	4.345.239.472
Tăng vốn trong năm trước	2.550.000.000		2.550.000.000
Lãi trong năm trước		517.885.507	517.885.507
Tăng khác			
Phân phối lợi nhuận			
Giảm khác			
Số dư đầu kỳ	7.550.000.000	(136.875.021)	7.413.124.979
Tăng vốn trong kỳ	6.740.000.000		6.740.000.000
Lãi trong kỳ		331.030.307	331.030.306,60
Tăng khác			
Giảm vốn trong kỳ			
Phân phối lợi nhuận (*)			
Giảm khác			
Số dư cuối kỳ	14.290.000.000	194.155.286	14.484.155.286

22.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vốn góp của Nhà nước		
Vốn góp của các đối tượng khác	14.290.000.000	7.550.000.000
Cộng	14.290.000.000	7.550.000.000

Toàn bộ số vốn tại Công ty là vốn cổ phần thường

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	7.550.000.000	7.550.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	6.740.000.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	14.290.000.000	7.550.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận năm trước đã chia	-	-

22.4. Cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.429.000	755.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.429.000	755.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.429.000	755.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.429.000	755.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng		

22.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	331.030.307	517.885.507
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác		
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ		
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.094.770	694.370
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	302,37	745,84

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

25 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa	714.000.000	1.572.888.201
- Doanh thu dịch vụ tư vấn	423.589.824	
- Doanh thu xây dựng xây dựng	4.412.174.546	
Cộng	5.549.764.370	1.572.888.201

27 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu thuần về bán hàng hóa	714.000.000	1.572.888.201
- Doanh thu thuần dịch vụ tư vấn	423.589.824	-
- Doanh thu thuần xây dựng	4.412.174.546	-
Cộng	5.549.764.370	1.572.888.201

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn bán hàng hóa	682.500.000	-
- Giá vốn dịch vụ tư vấn		
- Giá vốn xây dựng	3.270.333.149	
Cộng	3.952.833.149	-

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	662.578	276.919
Cộng	662.578	276.919

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	8.316.944	-
Cộng	8.316.944	-

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	387.809.128	517.885.507
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(103.915.021)	(654.760.528)
Các khoản điều chỉnh tăng	32.960.000	
- Chi phí không hợp lệ (chi mua mỹ phẩm)	32.960.000	
Chuyển lỗ năm các năm trước	(136.875.021)	(654.760.528)
Lợi nhuận chịu thuế	283.894.107	(136.875.021)
Thuế suất hiện hành		
- Thuế suất hoạt động chịu thuế thông thường	20%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	56.778.821	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo ưu đãi đầu tư		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	56.778.821	-

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.

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên vật liệu	2.220.407.874	
- Chi phí nhân công	1.517.954.000	561.652.000
- Chi phí khấu hao TSCĐ	164.891.460	117.392.110
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	160.774.847	64.737.439
- Chi phí thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	387.407.693	308.498.064
Cộng	4.454.435.874	1.055.279.613

VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

2 . Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Kinh doanh hàng hóa

Cung cấp các dịch vụ tư vấn

Xây dựng công trình

	<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	<i>Doanh thu xây dựng</i>	<i>Doanh thu dịch vụ tư vấn</i>	<i>Cộng</i>
Doanh thu thuần ra bên ngoài	714.000.000	4.412.174.546	423.589.824	5.549.764.370
Doanh thu thuần giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần	714.000.000	4.412.174.546	423.589.824	5.549.764.370
Chi phí bộ phận - Giá vốn	682.500.000	3.270.333.149	-	3.952.833.149
Kết quả kinh doanh bộ phận	31.500.000	1.141.841.397	423.589.824	1.596.931.221
Các chi phí không phân bổ theo bộ				1.201.467.727
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				395.463.494
Doanh thu hoạt động tài chính				662.578
Chi phí tài chính				8.316.944
Thu nhập khác				-
Chi phí khác				-
Thuế TNDN hiện hành				56.778.821
Lợi nhuận sau thuế				331.030.307
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác				1.205.154.546
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				325.666.307

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

	Giá trị ghi sổ (VND)		Giá trị hợp lý (VND)	
	31-12-13	01-01-13	31-12-13	01-01-13
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	391.244.339	888.606.745		
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.078.013.650	1.636.470.141		
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán		-		
Cộng	1.469.257.989	2.525.076.886	-	-
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay				
Chi phí phải trả	14.777.275			
Phải trả người bán, phải trả khác	743.638.338	22.000.000		
Cộng	758.415.613	22.000.000	-	-

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

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 210/2009/TT-BTC ngày 6/11/2009 của Bộ Tài chính, 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.

4. 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

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.

5. 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	Cộng
Số cuối năm			-
Các khoản vay	-	790.000.000	790.000.000
Phải trả người bán	743.638.338		743.638.338
Chi phí phải trả	14.777.275		14.777.275
Phải trả khác	-		-
Số đầu năm			-
Các khoản vay	-		-
Phải trả người bán	22.000.000		22.000.000

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.

6. 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.

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 không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

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.

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.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

7. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ Báo cáo tài chính

Công ty 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 của Công ty cho kỳ kế toán tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

8. Thông tin về các bên liên quan

<i>Các bên liên quan</i>		<i>Mối quan hệ</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Gia		Công ty liên kết	Bán hàng
<i>Số dư với các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Gia	Công ty liên kết		1.312.500.000
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
Ông Trần Ngọc Tú	Giám đốc công ty liên kết	200.783.000	

* Thu nhập đã chi trả trong kỳ cho các thành viên HĐQT và ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Số tiền kỳ này
Ông Đoàn Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT; Tổng Giám Đốc	81.185.000
Ông Nguyễn Thế Anh	Thành viên HĐQT và Phó Tổng giám Đốc	38.377.000
Bà Nguyễn Thanh Hoa	Thành viên HĐQT và Phó Tổng giám Đốc	38.377.000

9. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	ĐV	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
<i>1.1 Bố trí cơ cấu tài sản</i>			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	87,11	67,40
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	12,89	32,60
<i>1.1 Bố trí cơ cấu vốn</i>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	11,54	4,49
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	88,46	95,51
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	8,67	22,27
2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,92	7,26
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,36	2,55
3. Tỷ suất sinh lời			
<i>3.1 Lợi nhuận / doanh thu</i>			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	6,99	32,92
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	5,96	32,92
<i>3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản</i>			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	2,37	6,67
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,02	6,67
<i>3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH</i>	%	2,29	6,99

* Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này.

Người lập biểu



Đoàn Thị Quyên

Kế toán trưởng



Vũ Văn Hùng

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2014

Tổng Giám đốc



Đoàn Minh Tuấn