

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI  
DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG**



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC**  
**FAC AUDITING CO., LTD**

*Website : [www.kiemtoan.net.vn](http://www.kiemtoan.net.vn)*

## MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. MỤC LỤC	1
2. THƯ GIẢI TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
3. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5
4. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
4.1 Bảng cân đối kế toán	6 - 9
4.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
4.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
4.4 Thuyết minh Báo cáo tài chính	13 - 38

\*\*\*\*\*

# THƯ GIẢI TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

**Kính gửi: Công ty TNHH Kiểm toán FAC**

Số 2/23 Quách Văn Tuấn, phường 12, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Thưa Quý vị,

Thư này được chúng tôi phát hành liên quan đến công việc kiểm toán của các kiểm toán viên về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông ("Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 nhằm mục đích giúp cho kiểm toán viên đưa ra ý kiến là Báo cáo tài chính của Công ty (sau đây gọi chung là Báo cáo tài chính) đã phản ánh trung thực và hợp lý trên mọi phương diện trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan. Chúng tôi hiểu rằng tất cả những thông tin Quý vị yêu cầu để hình thành ý kiến về Báo cáo tài chính có thể không tìm được trong các ghi chép của kế toán và các chứng từ khác, và do vậy Quý vị đã yêu cầu các giải trình từ Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan. Chúng tôi cũng hoàn toàn chịu trách nhiệm trong việc lập và vận hành hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận. Chúng tôi xác nhận, với sự hiểu biết và tin tưởng cao nhất của chúng tôi về các nội dung sau:

## **NỢ PHẢI TRẢ, CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG VÀ CÁC CAM KẾT**

1. Chúng tôi đã ghi chép và công bố một cách phù hợp tất cả các khoản nợ phải trả, cả các khoản nợ thực tế và các khoản nợ tiềm tàng, và được trình bày ở thuyết minh Báo cáo tài chính tất cả các đảm bảo mà chúng tôi thực hiện với các bên thứ 3.
2. Không có các thiệt hại trọng yếu dự kiến phát sinh từ quyền lợi của bên thứ 3 và các hợp đồng chưa được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán.
3. Ngoại trừ các điểm đã nêu trong Báo cáo tài chính, không có nghĩa vụ nào, bao gồm cả những khoản bảo đảm cho quyền sở hữu tài sản, được đảm bảo bằng tài sản của Công ty tại ngày lập Báo cáo tài chính.

## **TÀI SẢN**

4. Công ty có quyền hợp pháp với tất cả các tài sản, các tài sản đã bán hoặc thuộc về bên thứ 3 đã được phản ánh phù hợp trên Báo cáo tài chính. Không tồn tại bất kỳ ký kết nào với bên thứ 3 để lấy lại các tài sản đã được bán.
5. Ngoại trừ những thuyết minh cụ thể trên Báo cáo tài chính, những tài sản còn lại được sở hữu bởi Công ty mà không có bất kỳ ràng buộc nào, hoặc đã mất quyền pháp lý hoặc quyền định đoạt đối với các tài sản đó.
6. Chúng tôi không có kế hoạch loại bỏ tài sản hoặc bất kỳ dự định nào để làm tăng hoặc giảm hàng tồn kho và không có hàng tồn kho nào vượt quá giá trị thuần có thể thực hiện được.
7. Tất cả các khoản thu nhập phát sinh đến ngày kết thúc kỳ kế toán đều được phản ánh trên Báo cáo tài chính phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các nghiệp vụ bằng tiền mặt được phản ánh ở Báo cáo tài chính và Bảng cân đối kế toán bao gồm tất cả các tài khoản ngân hàng và các khoản ký quỹ bằng tiền khác thuộc về Công ty.
8. Ngoại trừ khoản nợ phải thu quá đã được dự phòng, Chúng tôi khẳng định rằng, các khoản nợ quá hạn chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng số nợ phải thu của Công ty và không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính, đồng thời Công ty có khả năng thu hồi được các khoản nợ này.

**THƯ GIẢI TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

9. Chúng tôi khẳng định rằng, không có hàng tồn kho bị giảm phẩm chất, bị giảm giá chiếm trong tổng số hàng tồn kho của Công ty và không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính, đồng thời giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho cao hơn giá gốc.

10. Không có các thỏa thuận bồi thường chính thức hoặc không chính thức nào có liên quan đến các tài khoản tiền và các khoản đầu tư của chúng tôi. Ngoại trừ những công bố trong Báo cáo tài chính, chúng tôi hiện không có các dàn xếp về tín dụng nào khác.

11. Các khoản chi phí trả trước trên Bảng cân đối kế toán được treo lại cho phù hợp với thu nhập mà dự kiến chắc chắn phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính.

12. Chúng tôi đã xem xét đến Hợp đồng cho mượn cổ phiếu ký ngày 30/05/2014 giữa Công ty và ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty. Theo hợp đồng này, Công ty đồng ý cho ông Tuấn mượn 17.250.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC) do Công ty sở hữu. Đây là loại cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này ông Tuấn có trách nhiệm hoàn trả số cổ phiếu trên nguyên tắc bảo toàn giá trị cổ phiếu tại thời điểm thanh toán (10.000 đồng/cổ phiếu) hoặc trả bằng tiền mặt. Chúng tôi đã ghi nhận giảm khoản đầu tư dài hạn khác và tăng khoản nợ phải thu dài hạn ông Tuấn.

13. Tại ngày 25/08/2014, Công ty cũng đã ký hợp đồng mua 25.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC). Đây là loại cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Công ty đồng ý mua số lượng cổ phần này để cân trừ cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Công ty đã ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư ngắn hạn và giảm nợ phải thu tương ứng số tiền nêu trên.

**CÁC VẤN ĐỀ KHÁC**

14. Về quản trị rủi ro đối với các công cụ tài chính của Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Công ty đã thực hiện và duy trì các biện pháp để quản trị rủi ro cho từng nghiệp vụ như đã trình bày tại thuyết minh của Báo cáo tài chính.

15. Chúng tôi xác nhận về sự đầy đủ của các thông tin đã cung cấp để nhận diện các bên liên quan bao gồm nghiệp vụ và số dư. Công nợ với các bên liên quan đều được xác nhận. Tất cả giao dịch với các bên liên quan bao gồm thù lao và các thỏa thuận đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên chủ chốt của Công ty, hoặc sự đảm bảo và bảo hành dựa trên danh nghĩa của họ được công bố đầy đủ trên Báo cáo tài chính. Các giao dịch về mua bán hàng hóa, cho vay và các giao dịch khác giữa Công ty và các bên liên quan đã được phản ánh đầy đủ trên Báo cáo tài chính và không còn có bất kỳ giao dịch trọng yếu nào khác mà không được phản ánh trên Báo cáo tài chính.

16. Về giao dịch mua bán hàng, cho vay với các bên liên quan: Chúng tôi xác nhận giao dịch được thực hiện trên cơ sở giá thị trường.

19. Không có những điều trái qui định liên quan đến người quản lý và nhân viên đảm nhận vai trò quan trọng trong hệ thống kiểm soát nội bộ hoặc có ảnh hưởng quan trọng đến Báo cáo tài chính. Không còn gian lận hoặc nghi ngờ gian lận ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty được thực hiện bởi nhân viên, nhân viên cũ và các cá nhân khác.

17. Báo cáo tài chính hoàn toàn không chứa đựng các sai sót trọng yếu bao gồm cả sự bỏ sót.

18. Công ty tuân thủ tất cả các qui định của hợp đồng, văn bản ký kết mà có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong trường hợp không tuân thủ. Chúng tôi xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ đầy đủ tất cả các qui định và điều luật theo yêu cầu mà có thể ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong trường hợp không tuân thủ bao gồm thanh toán các khoản thuế, lệ phí và các nghĩa vụ khác theo luật định.

19. Không còn các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cho đến thời điểm phát hành Thư này mà đòi hỏi phải xem xét lại số liệu đã trình bày trên Báo cáo tài chính hoặc phải công bố bổ sung. Nếu bất kỳ sự kiện trọng yếu nào xảy ra mà đòi hỏi phải trình bày lại số liệu hoặc công bố bổ sung, chúng tôi sẽ đưa ra lời khuyên xác đáng cho Quý vị.

20. Công ty không có bất kỳ kế hoạch hay ý định làm thay đổi đáng kể giá trị mang sang hoặc sự phân loại tài sản và nợ phải trả được phản ánh trên Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MỀ KÔNG**  
97-99 Phạm Thái Bường, P. 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

**THƯ GIẢI TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

21. Chúng tôi cũng xem xét tổng ảnh hưởng của các sai sót không điều chỉnh phát hiện trong suốt quá trình kiểm toán và tin chắc rằng các sai sót này là không trọng yếu, cả về riêng lẻ cũng như tổng hợp, đến Báo cáo tài chính đã lập.

22. Chúng tôi đã cân nhắc đến tất cả sự điều chỉnh và các bút toán điều chỉnh đề nghị phát sinh trong cuộc kiểm toán và xác nhận chúng tôi chấp thuận các bút toán điều chỉnh này.

23. Ngày 09/02/2015, Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã ký giấy ủy quyền số 06/15/UQ-HQMK, ủy quyền cho Ông Trần Tiến Danh - Tổng Giám đốc Công ty ký phát hành Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc



Trần Tiến Danh  
Tổng Giám đốc

Lê Thị Hồng Vân  
Kế toán trưởng



Số : 0057010200380012014/BCTC-FAC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi :**

**Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

**Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông ("Công ty"), được lập ngày 08 tháng 4 năm 2015, từ trang 6 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Hội đồng quản trị và 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 Hội đồng quản trị và 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 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 Hội đồng quản trị và 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 Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC**



**Điền Văn Châu - Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNDKHN kiểm toán số 0074-2014-099-1

Giấy ủy quyền số 011/2014/UQ-FAC ngày 20/10/2014

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015

**Nguyễn Minh Trí - Kiểm toán viên**

Giấy CNDKHN kiểm toán số 0982-2013-099-1

Mẫu B 01-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.186.838.624.591</b>	<b>1.157.244.401.683</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>IV. 1</b>	<b>4.680.957.328</b>	<b>24.111.981.989</b>
1. Tiền	111		4.680.957.328	24.111.981.989
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>IV. 2</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>137.436.947.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		250.000.000.000	177.111.947.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(39.675.000.000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>587.593.237.217</b>	<b>688.208.610.695</b>
1. Phải thu khách hàng	131	IV. 3	51.792.602.449	224.393.814.608
2. Trả trước cho người bán	132	IV. 4	282.873.395.778	291.194.243.319
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	IV. 5	256.293.457.955	172.620.552.768
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	IV. 6	(3.366.218.965)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>341.184.095.895</b>	<b>305.624.834.512</b>
1. Hàng tồn kho	141	IV. 7	341.184.095.895	305.624.834.512
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.380.334.151</b>	<b>1.862.027.487</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.895.454	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.630.968.953	438.952.028
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	IV. 8	1.745.469.744	1.423.075.459

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>363.541.680.932</b>	<b>301.030.172.785</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>210</b>		<b>172.500.000.000</b>	<b>80.445.372.466</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218	IV. 9	172.500.000.000	80.445.372.466
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>220</b>		<b>120.692.970</b>	<b>173.845.590</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	IV. 10	120.692.970	173.845.590
	<i>Nguyên giá</i>	222		2.092.806.300	2.092.806.300
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.972.113.330)	(1.918.960.710)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	228		-	14.000.000
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	(14.000.000)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>250</b>		<b>190.897.577.388</b>	<b>220.326.100.989</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	IV. 11	141.875.630.388	141.875.630.388
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	IV. 12	49.021.947.000	78.450.470.601
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>260</b>		<b>23.410.574</b>	<b>84.853.740</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		23.410.574	84.853.740
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>270</b>		<b>1.550.380.305.523</b>	<b>1.458.274.574.468</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.212.922.916.571</b>	<b>1.106.078.636.951</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>824.935.552.592</b>	<b>713.126.290.513</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	IV. 13	65.393.252.000	60.305.980.000
2. Phải trả người bán	312	IV. 14	33.556.262.011	22.167.958.614
3. Người mua trả tiền trước	313	IV. 15	134.722.740.721	113.181.275.354
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV. 16	38.101.224.227	29.909.064.227
5. Phải trả người lao động	315		1.834.239.366	2.630.653.962
6. Chi phí phải trả	316	IV. 17	482.614.079.622	467.430.751.031
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	IV. 18	66.080.041.870	15.960.736.545
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	IV. 19	2.633.712.775	1.539.870.780
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>387.987.363.979</b>	<b>392.952.346.438</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	IV. 20	26.019.300.000	26.019.300.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	IV. 21	289.242.708.472	284.748.675.472
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V. 10	72.725.355.507	82.184.370.966
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>337.457.388.952</b>	<b>352.195.937.517</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>337.457.388.952</b>	<b>352.195.937.517</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	IV. 22	320.000.000.000	320.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu 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	IV. 22	4.023.737.068	2.609.665.073
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	IV. 22	2.718.904.531	1.304.832.536
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	IV. 22	10.714.747.353	28.281.439.908
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.550.380.305.523</b>	<b>1.458.274.574.468</b>

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2014		01/01/2014	
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, ký cược		-	-	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-	-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-	-	-
Dollar Mỹ (USD)		258,47		258,47	
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-

Vĩnh Long, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Bùi Thị Thắm  
Người lập biểu

Lê Thị Hồng Vân  
Kế toán trưởng



Trần Tiến Danh  
Tổng Giám đốc

Mẫu B 02-DN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V. 1	31.377.330.061	95.054.555.459
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V. 1	-	2.541.175.731
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V. 1	31.377.330.061	92.513.379.728
4. Giá vốn hàng bán	11	V. 2	24.286.075.588	21.852.889.991
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.091.254.473	70.660.489.737
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V. 3	3.259.954.211	25.002.215.839
7. Chi phí tài chính	22	V. 4	(7.069.555.878)	81.010.069.460
Trong đó: chi phí lãi vay	23		30.065.167.978	38.794.793.315
8. Chi phí bán hàng	24	V. 5	552.392.581	645.486.616
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V. 6	10.966.381.468	8.575.607.175
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>5.901.990.513</u>	<u>5.431.542.325</u>
11. Thu nhập khác	31	V. 7	172.692.000	89.376.700
12. Chi phí khác	32	V. 8	3.958.380.502	2.819.263.395
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(3.785.688.502)</u>	<u>(2.729.886.695)</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>2.116.302.011</u>	<u>2.701.655.630</u>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V. 9	860.570.117	705.023.494
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V. 10	<u>(9.459.015.459)</u>	<u>868.585.465</u>
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>10.714.747.353</u>	<u>1.128.046.671</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V. 11	<u>335</u>	<u>35</u>

Vĩnh Long, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Bùi Thị Thắm  
Người lập biểu

Lê Thị Hồng Vân  
Kế toán trưởng



Trần Tiến Danh  
Tổng Giám đốc

Mẫu B 03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.116.302.011	2.701.655.630
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
* Khấu hao tài sản cố định	02	IV. 10	53.152.620	151.850.511
- Các khoản dự phòng	03		(36.308.781.035)	39.675.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.259.954.211)	79.031.950
- Chi phí lãi vay	06	V. 4	30.065.167.978	39.592.678.607
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(7.334.112.637)	82.200.216.698
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(37.566.664.778)	(78.294.630.342)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(35.559.261.383)	3.919.869.043
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		68.085.301.597	17.405.408.006
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		57.547.712	(84.853.740)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(17.422.115.531)	(2.806.040.215)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(320.230.000)	(228.037.562)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(30.059.535.020)</b>	<b>22.111.931.888</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(48.190.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.047.205.359	7.509.397
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.047.205.359</b>	<b>(40.681.512)</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014		Năm 2013	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	IV. 13	15.181.305.000	6.115.786.000		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	IV. 13	(5.600.000.000)	(10.000.000.000)		
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>9.581.305.000</b>	<b>(3.884.214.000)</b>		
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(19.431.024.661)</b>	<b>18.187.036.376</b>		
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>IV. 1</b>	<b>24.111.981.989</b>	<b>5.924.945.613</b>		
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>IV. 1</b>	<b>4.680.957.328</b>	<b>24.111.981.989</b>		

Vĩnh Long, ngày 31 tháng 3 năm 2015

  
 Bùi Thị Thắm  
 Người lập biểu

  
 Lê Thị Hồng Vân  
 Kế toán trưởng

  
 Trần Tiến Danh  
 Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

#### 1. Giấy phép hoạt động

Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5403000013 ngày 27 tháng 5 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi cụ thể như sau:

- Thay đổi lần thứ nhất ngày 22/07/2004 về việc bổ sung thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân tại số 97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, thị xã Vĩnh Long tỉnh Vĩnh Long;
- Thay đổi lần thứ hai ngày 27/08/2004 về việc bổ sung thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân tại số 139 tổ 5, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long;
- Thay đổi lần thứ ba ngày 04/05/2007 về việc thay đổi cổ đông sáng lập và bổ sung ngành nghề kinh doanh;
- Thay đổi lần thứ tư ngày 05/06/2007 về việc tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng và thay đổi người đại diện theo pháp luật từ Tổng Giám đốc sang Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Thay đổi lần thứ năm ngày 08/08/2008 về việc thay đổi bổ sung ngành nghề kinh doanh;
- Thay đổi lần thứ sáu ngày 06/05/2009 về việc thay đổi số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh từ 5403000013 thành 1500419591;
- Thay đổi lần thứ bảy ngày 22/02/2010 về việc thay đổi số cổ phần đã góp và số cổ phần được quyền chào bán;
- Thay đổi lần thứ tám ngày 29/10/2010 về việc tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 320 tỷ đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 320.000.000.000 VND.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty trong kỳ tài chính này bao gồm: Đầu tư xây dựng, kinh doanh: hạ tầng khu công nghiệp, khu thương mại, khu nhà ở; Kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 97-99 Phạm Thái Bường, P. 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

#### Các đơn vị trực thuộc:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân: địa chỉ đặt tại số 97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, thị xã Vĩnh Long tỉnh Vĩnh Long.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân: địa chỉ đặt tại số 139 tổ 5, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân: địa chỉ đặt tại số 47 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân: địa chỉ đặt tại số 31-33-35 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Công ty liên kết**

Trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty có các công ty liên kết như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	
	31/12/2014	01/01/2014
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	21%	21%
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	40%	0%

Thông tin chi tiết về công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh IV.11.

**3. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

**Hội đồng quản trị**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	28/05/2004	
Ông Trương Đình Thảo	Phó Chủ tịch	11/11/2014	
Ông Tăng Văn Lắm	Phó Chủ tịch	01/06/2010	11/11/2014
Ông Phan Hùng Khương	Thành viên	21/09/2011	28/04/2014
Ông Phạm Ngọc Minh Đức	Thành viên	28/06/2013	11/11/2014
Ông Cao Văn Hải	Thành viên	28/06/2013	11/11/2014
Ông Trần Hữu Liêm	Thành viên	28/04/2014	
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	11/11/2014	

**Ban kiểm soát**

Bà Vũ Thị Phương Thủy	Trưởng ban	28/06/2013	
Ông Huỳnh Tiến Hải	Thành viên	28/06/2013	
Ông Lê Văn Đức	Thành viên	08/05/2012	

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Tài	Tổng Giám đốc	15/01/2014	15/04/2014
Ông Tăng Văn Lắm	Tổng Giám đốc	15/04/2014	06/11/2014
Ông Nguyễn Tiến Danh	Tổng Giám đốc	06/11/2014	
Ông Hồ Bạch Dương	Phó Tổng Giám đốc	15/01/2014	15/04/2014
Ông Nguyễn Thái Hải	Phó Tổng Giám đốc	06/11/2014	
Ông Trần Hữu Liêm	Phó Tổng Giám đốc	15/01/2014	
Ông Ngô Quang Duy	Phó Tổng Giám đốc	10/01/2012	06/11/2014
Ông Nguyễn Đình Thành	Phó Tổng Giám đốc	15/04/2014	06/11/2014

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ngày 09/02/2015, Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã ký giấy ủy quyền số 06/15/UQ-HQMK, ủy quyền cho Ông Trần Tiến Danh - Tổng Giám đốc Công ty ký phát hành Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

**4. Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty**

Tại ngày 30/5/2014 Công ty đã ký hợp đồng với Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đồng ý cho ông Tuấn mượn 17.250.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC) do Công ty sở hữu. Đây là loại cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này ông Tuấn có trách nhiệm hoàn trả số cổ phiếu trên nguyên tắc bảo toàn giá trị cổ phiếu tại thời điểm thanh toán (10.000 đồng/cổ phiếu) hoặc trả bằng tiền mặt.

Tại ngày 25/08/2014, Công ty ký hợp đồng mua 25.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC). Đây là loại cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Công ty đồng ý mua số lượng cổ phần này để cần trừ cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Công ty đã ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư ngắn hạn và giảm nợ phải thu tương ứng số tiền nêu trên.

## II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Chế độ Kế toán và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC và Thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### 2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là nhật ký chung.

### 3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 1. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

### 2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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

Trong năm 2014, Công ty đã ký các phụ lục thay đổi một số hợp đồng cho vay, cho mượn bên liên quan chuyển sang không tính lãi. Vì vậy Công ty đã trình bày lại một số khoản mục đầu tư cho các bên liên quan vay sang Phải thu ngắn hạn khác. Việc thay đổi chính sách cho vay, cho mượn này làm cho tiền lãi thu từ các bên liên quan được trình bày trên khoản mục doanh thu tài chính giảm đáng kể so với năm trước (*xem thêm thuyết minh V.3*).

### 3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Bất động sản xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng bất động sản, bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí bán hàng ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

#### 4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

#### 5. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

#### 6. Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- Phương tiện vận tải 05-08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 05-07 năm

#### 7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

#### 8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 9. Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### 10. Đầu tư dài hạn khác và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

Dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

#### 11. Các khoản phải trả và chi phí phải trả

- Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 12. Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, trừ đi chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu.
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.
- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### 13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tại ngày cuối kỳ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc các đơn vị chịu thuế khác nhau dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi lợi ích và rủi ro gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu liên quan đến khu nhà ở chuyên gia, công nhân và khu thương mại dịch vụ Bình Minh (gọi tắt "Khu dân cư Bình Minh") được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo 2 giai đoạn:

- + Giai đoạn 1: Doanh thu quyền sử dụng đất và hạ tầng khi bàn giao đất nền;
- + Giai đoạn 2: Doanh thu phần xây dựng khi bàn giao nhà thô cho khách hàng.
- Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.
- Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc nắm giữ cổ phiếu của Công ty khác hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn vào Công ty khác.

#### 15. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu và trình bày*

##### *Tài sản tài chính*

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính giữ sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các loại tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các loại tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính niêm yết và không niêm yết.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các khoản nợ tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các loại nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

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

#### *Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

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

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

## 16. Quản lý, sử dụng và kinh doanh đất

Tổng diện tích được quy hoạch cho dự án Khu công nghiệp và Khu dân cư Bình Minh là 167,23 ha; trong đó:

#### ***Khu công nghiệp Bình Minh: 137,3 ha; bao gồm:***

- Khu đất 108,8 ha: Theo hợp đồng thuê đất với Nhà Nước, được thuê trong thời hạn 50 năm từ ngày 08/09/2006 đến ngày 08/09/2056 và tiền thuê đất trả hàng năm. Tuy nhiên, hiện nay đã nhận bàn giao 87,82 ha đất.
- Khu đất 21,1 ha Bãi công trình số 3 và Khu đất 7,4 ha (đất ngoài hàng rào khu công nghiệp) chưa được Nhà nước bàn giao.

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Long số 1047/QĐ.UBND ngày 31 tháng 5 năm 2007, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bình Minh như sau:

<u>Mục đích sử dụng</u>	<u>Diện tích (ha)</u>	<u>Tỉ lệ (%)</u>
Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	86,03	65,42%
Đất làm trung tâm điều hành, dịch vụ	6,85	5,21%
Đất công trình đầu mối kỹ thuật	4,72	3,59%
Đất giao thông	20,54	15,62%
Đất cây xanh	13,36	10,16%
	<b>131,50</b>	<b>100,00%</b>

#### ***Khu dân cư Bình Minh: 29,93 ha; bao gồm:***

Đây là đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất một lần, diện tích đất ở này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định lâu dài.

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Long số 1048/QĐ.UBND ngày 31 tháng 5 năm 2007, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại dịch vụ Bình Minh như sau:

Mục đích sử dụng	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
Đất xây dựng nhà ở	16,16	53,98%
Đất công cộng	2,76	9,22%
Đất giao thông	10,255	34,26%
Đất công viên cây xanh	0,76	2,54%
<b>Cộng</b>	<b>29,94</b>	<b>100,00%</b>

**Khu xây dựng nhà ở gồm:**

- Nhà liên kế (ký hiệu: A, B, C) bố trí khoảng 1.108 căn, chiều cao tầng từ 2-4 tầng;
- Nhà biệt thự bố trí khoảng 50 căn, chiều cao 1-2 tầng;
- Nhà chung cư: gồm chung cư cao cấp (CC1) bố trí khoảng 6 đơn nguyên phục vụ từ 500-800 người, và nhà ở xã hội (CC2) bố trí khoảng 4 đơn nguyên phục vụ từ 800-1.000 người, chiều cao từ 5-10 tầng.

**17. Bên liên quan**

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

Giao dịch với các bên liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh số VI.1.

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2014	01/01/2014
Tiền mặt tại quỹ	172.263.899	610.009.418
Tiền gửi ngân hàng	4.508.693.429	23.501.972.571
<b>Cộng</b>	<b>4.680.957.328</b>	<b>24.111.981.989</b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
Cho Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân vay với lãi suất 24%/năm; thời hạn cho vay 12 tháng	-	4.611.947.000
Mua cổ phiếu phát hành Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân bằng cách bù trừ nợ phải thu (*)	250.000.000.000	172.500.000.000
Dự phòng cho đầu tư chứng khoán ngắn hạn (**)	-	(39.675.000.000)
<b>Giá trị thuần khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>137.436.947.000</b>

(\*) Số lượng cổ phiếu mã HQC với mệnh giá 10.000 đồng

25.000.000 17.250.000

(\*\*) Khoản dự phòng đầu tư ngắn hạn này đã được hoàn nhập trong năm 2014 do Công ty đã ký hợp đồng cho ông Trương Anh Tuấn mượn 17.250.000 cổ phiếu HQC (xem thuyết minh IV.9).

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2014	01/01/2014
Phải thu tiền bán hàng / bên liên quan (*)	-	132.659.427.425
Phải thu tiền bán vật liệu / bên liên quan	-	13.703.104.060
Phải thu tiền cho thuê quyền khai thác khu CX1 / bên liên quan	31.008.700.000	49.100.000.000
Phải thu tiền bán nền khu dân cư Bình Minh	17.157.956.857	15.578.091.077
Phải thu tiền cho thuê	3.625.945.592	13.353.192.046
<b>Cộng</b>	<b>51.792.602.449</b>	<b>224.393.814.608</b>

(\*) Trong đó số phải thu đã được bù trừ với khoản đầu tư ngắn hạn mua cổ phiếu của Công ty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân là 132.448.835.175 đồng.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2014	01/01/2014
Ứng tiền xây dựng / bên liên quan	266.099.583.756	269.819.024.296
Ứng tiền cho nhà cung cấp khác	16.773.812.022	21.375.219.023
<b>Cộng</b>	<b>282.873.395.778</b>	<b>291.194.243.319</b>

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
Cho vay, cho mượn bên liên quan (*)	208.087.363.736	135.001.402.822
Phải thu khác	48.206.094.219	37.619.149.946
<b>Cộng</b>	<b>256.293.457.955</b>	<b>172.620.552.768</b>

(\*) Trong đó số phải thu đã được bù trừ với khoản đầu tư ngắn hạn mua cổ phiếu của Công ty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân là 37.105.792.359 đồng.

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2014	01/01/2014
Dự phòng nợ quá hạn từ 1-2 năm	1.451.025.608	-
Dự phòng nợ mất khả năng thanh toán	1.915.193.357	-
<b>Cộng</b>	<b>3.366.218.965</b>	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(a)</sup>	340.391.095.895	303.959.919.057
Hàng hóa <sup>(b)</sup>	793.000.000	1.664.915.455
<b>Cộng</b>	<b>341.184.095.895</b>	<b>305.624.834.512</b>

(a). Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	31/12/2014	01/01/2014
Khu dân cư Bình Minh	267.499.988.367	248.898.239.393
Khu công nghiệp Bình Minh	48.464.992.232	32.408.616.733
Khu dân cư nhóm 2, phường 3	22.699.271.975	21.352.051.292
Khu kinh tế Định An	425.454.545	425.454.545
Nhà máy xử lý nước thải	1.301.388.776	875.557.094
<b>Cộng</b>	<b>340.391.095.895</b>	<b>303.959.919.057</b>

8. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
Tạm ứng	1.444.778.189	1.136.061.105
Tài sản thiếu chờ xử lý	300.691.555	287.014.354
<b>Cộng</b>	<b>1.745.469.744</b>	<b>1.423.075.459</b>

9. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
Phải thu Công ty CP Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh và Công ty Cổ phần Bất Động Sản Kiên Quân (*)	-	80.445.372.466
Phải thu cho Ông Trương Anh Tuấn mượn 17.250.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC) do Công ty sở hữu	172.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>172.500.000.000</b>	<b>80.445.372.466</b>

(\*) Trong đó số phải thu dài hạn đã được bù trừ với khoản đầu tư ngắn hạn mua cổ phiếu của Công ty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân là 80.445.372.466 đồng.

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tài, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2014	1.698.213.255	394.593.045	2.092.806.300
Mua sắm mới trong năm	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>1.698.213.255</b>	<b>394.593.045</b>	<b>2.092.806.300</b>
<b>Trong đó:</b> Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.456.499.619	348.502.136	1.805.001.755
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2014	1.563.085.221	355.875.489	1.918.960.710
Khấu hao trong năm	36.931.848	16.220.772	53.152.620
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>1.600.017.069</b>	<b>372.096.261</b>	<b>1.972.113.330</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2014	135.128.034	38.717.556	173.845.590
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>98.196.186</b>	<b>22.496.784</b>	<b>120.692.970</b>

11. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh (mệnh giá 10.000 VND) <sup>(a)</sup>	10.500.000	109.875.630.388	10.500.000	109.875.630.388
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh (mệnh giá 100.000 VND) <sup>(b)</sup>	320.000	32.000.000.000	320.000	32.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>141.875.630.388</b>		<b>141.875.630.388</b>

(a) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh, vốn điều lệ của Công ty này là 500 tỷ VND, trong đó, Công ty góp 35% vốn điều lệ tương ứng với 175 tỷ VND (theo mệnh giá cổ phần). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp 35% (17.500.000 cổ phần tương ứng với 175 tỷ VND theo mệnh giá) với số tiền chi ra để mua cổ phần là 183.130.630.388 VND.

Trong năm 2012, Công ty đã chuyển nhượng 7.000.000 cổ phần tương ứng 70 tỷ VND (theo mệnh giá cổ phần) cho Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Hoàng Quân với giá 10.465 VND/cổ phần tương ứng 73.255.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh chiếm tỷ lệ 21% vốn điều lệ.

- (b) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh. Trong năm 2013, Công ty đã nhận chuyển nhượng 20.000 cổ phần tương ứng 2 tỷ VND (theo mệnh giá cổ phần) của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh từ Ông Nguyễn Viết Phong và nhận chuyển nhượng 20.000 cổ phần tương ứng 2 tỷ VND (theo mệnh giá cổ phần) của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh từ Bà Nguyễn Thị Diệu Phương. Đồng thời, Công ty đăng ký mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh với số lượng 280.000 cổ phần tương ứng 28 tỷ VND (theo mệnh giá) theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Biên bản thỏa thuận giữa các bên. Tổng cộng Công ty góp vốn 32 tỷ VND tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh.

**12. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Địa Ốc Vĩnh Long (mệnh giá 10.000 VND)	10.000	1.600.000.000	10.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long (mệnh giá 10.000 VND)	10.000	1.600.000.000	10.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh (mệnh giá 10.000 VND) <sup>(a)</sup>	131.000	1.310.000.000	131.000	1.310.000.000
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh <sup>(b)</sup>	190.000	1.900.000.000	190.000	1.900.000.000
Cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh vay <sup>(c)</sup>		-		34.040.470.601
Góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ <sup>(d)</sup>		38.000.000.000		38.000.000.000
Khoản cho Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân vay với lãi suất 15%/năm		4.611.947.000		-
<b>Cộng</b>		<b>49.021.947.000</b>		<b>78.450.470.601</b>

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh số 1500716139 ngày 27 tháng 10 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty này là 8 tỷ VND, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập góp vốn với tỷ lệ 25%, tương ứng 2 tỷ VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp được 1,31 tỷ VND.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương Mại Giải Bình Minh số 1500717580 ngày 8 tháng 11 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty này là 10 tỷ VND, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập góp vốn với tỷ lệ 20%, tương ứng 2 tỷ VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp được 1,9 tỷ VND.
- (c) Khoản tiền cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh vay không tính lãi. Trong năm 2014 Công ty đã chuyển sang trình bày ở khoản phải thu ngắn hạn khác.
- (d) Đây là các khoản góp vốn hợp tác kinh doanh vào các dự án kinh doanh do Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ làm chủ đầu tư, chi tiết như sau:

**Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ**

Dự án khu tái định cư Thường Thạnh <sup>(d.1)</sup>	22.000.000.000	22.000.000.000
Dự án khu nhà ở quận 9 <sup>(d.2)</sup>	16.000.000.000	16.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>38.000.000.000</b>	<b>38.000.000.000</b>

- (d.1) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 25/2011/HĐHTKD ngày 04/07/2011 đầu tư xây dựng Khu tái định cư tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, tổng vốn đầu tư của dự án là 222 tỷ VND, trong đó, Công ty góp 20% vốn đầu tư. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã góp 44 tỷ VND. Trong năm 2013, Công ty đã chuyển 22 tỷ VND trong tổng vốn đã góp thành khoản cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quần Cần Thơ mượn theo Biên bản thỏa thuận số 11B/2013/BBTT-HQMK ngày 01/06/2013. Tỷ lệ góp vốn của Công ty trong dự án này còn 10% trên tổng vốn đầu tư theo thỏa thuận.
- (d.2) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh phát triển nhà ở gia đình quân khu 9 tại phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, tổng vốn đầu tư của dự án là 182,8 tỷ VND, trong đó, Công ty góp 20% vốn đầu tư. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp 16 tỷ VND.

### 13. Vay và nợ ngắn hạn

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	Tại ngày 01/01/2014	Số tiền vay trong năm/ Vay dài hạn đến hạn trả	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay dài hạn do tái cơ cấu nợ vay	Tại ngày 31/12/2014
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>15.181.305.000</b>	<b>(5.000.000.000)</b>	<b>(8.000.000.000)</b>	<b>10.181.305.000</b>
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam, chi nhánh Long Biên (a)	-	6.350.000.000	(5.000.000.000)	-	1.350.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Vạn Phúc (b)	-	8.831.305.000	-	-	8.831.305.000
Ông Trương Anh Tuấn (c)	8.000.000.000	-	-	(8.000.000.000)	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh V.23)</b>	<b>52.305.980.000</b>	<b>3.505.967.000</b>	<b>(600.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>55.211.947.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	50.000.000.000	1.200.000.000	(600.000.000)	-	50.600.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2.305.980.000	2.305.967.000	-	-	4.611.947.000
<b>Cộng</b>	<b>60.305.980.000</b>	<b>18.687.272.000</b>	<b>(5.600.000.000)</b>	<b>(8.000.000.000)</b>	<b>65.393.252.000</b>

- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam, chi nhánh Long Biên theo hợp đồng hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng cầm cố số 170/LAV 2014 01067 ngày 30 tháng 9 năm 2014 (hạn mức tín dụng 20 tỷ đồng, thời hạn vay 5 năm). Khoản nợ vay cuối kỳ theo kế ước nhận nợ số 1701LDS201405224 ngày 13/10/2014, thời hạn vay là 1 tháng, lãi suất 6%/năm, phí tư vấn đầu tư 8,5%/năm.
- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Vạn Phúc theo hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng cầm cố số 022/2014/HĐTD-KHCN-SHS VP ngày 26 tháng 12 năm 2014. Lãi suất 5,3%/năm, phí tư vấn đầu tư 5,3%/năm.
- (a) Khoản vay ông Trương Anh Tuấn với lãi suất 15%/năm, không có thể chấp đã được cơ cấu lại nợ và chuyển sang vay dài hạn.

14. Phải trả cho người bán

	31/12/2014	01/01/2014
Ban quản lý khu công nghiệp Vĩnh Long	16.694.545.661	16.694.545.661
Phải trả người bán / bên liên quan	13.707.121.000	1.692.797.000
Phải trả nhà cung-cấp khác	3.154.595.350	3.780.615.953
<b>Cộng</b>	<b>33.556.262.011</b>	<b>22.167.958.614</b>

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2014	01/01/2014
Bên liên quan / Khu dân cư Bình Minh	22.603.053.175	22.603.053.175
Bên liên quan / Thuê lại đất khu công nghiệp	6.759.694.586	6.759.694.586
Bên liên quan/ Trả trước tiền bán vật liệu	57.255.218.749	49.085.087.750
Bên thứ ba / Khu dân cư Bình Minh	35.502.503.699	23.990.940.793
Các khoản người mua trả tiền trước khác	12.602.270.512	10.742.499.050
<b>Cộng</b>	<b>134.722.740.721</b>	<b>113.181.275.354</b>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm như sau :

	01/01/2014	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2014
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.105.983.341	3.600.999.910	-	8.706.983.251
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.881.081.295	1.116.521.003	-	13.997.602.298
Thuế thu nhập cá nhân	264.176.127	81.129.725	-	345.305.852
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4.053.703.975	-	-	4.053.703.975
Các loại thuế và khoản phải nộp khác	7.604.119.489	3.445.484.355	51.974.993	10.997.628.851
<b>Cộng</b>	<b>29.909.064.227</b>	<b>8.244.134.993</b>	<b>51.974.993</b>	<b>38.101.224.227</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho các sản phẩm và dịch vụ như sau:

- Giá đất của Nhà nước	0%
- Cung cấp nước	5%
- Các hoạt động khác	10%

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh III.13 và thuyết minh V.9.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

Việc xác định nghĩa vụ thuế các loại phải nộp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế phải nộp theo quyết toán thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của Cơ quan Thuế, do đó số thuế trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

17. Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
Chi phí xây dựng dự án khu dân cư Bình Minh	154.892.247.667	154.892.247.667
Chi phí xây dựng dự án khu công nghiệp Bình Minh	117.434.088.251	117.434.088.251
Lãi trả chậm - Ban quản lý khu công nghiệp Vĩnh Long	38.386.704.917	35.846.428.773
Chi phí lãi vay - ngân hàng	171.556.246.728	158.913.194.281
Chi phí lãi trả chậm phải trả người bán khác	344.792.059	344.792.059
<b>Cộng</b>	<b>482.614.079.622</b>	<b>467.430.751.031</b>

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
Kinh phí công đoàn	33.539.913	30.766.202
Bảo hiểm xã hội	1.267.886.134	1.047.176.563
Phải trả khác / bên liên quan	34.606.501.791	9.963.777.791
Phải trả khác / cá nhân liên quan	5.487.767.315	4.269.676.415
Cổ tức phải trả	23.835.223.923	-
Thủ lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	300.000.000	96.000.000
Phải trả khác	549.122.794	553.339.574
<b>Cộng</b>	<b>66.080.041.870</b>	<b>15.960.736.545</b>

19. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	Năm 2014	Năm 2012
Số dư tại 01/01	1.539.870.780	1.767.908.342
Trích từ lợi nhuận sau thuế	1.414.071.995	-
Chi khen thưởng, phúc lợi	(320.230.000)	(228.037.562)
<b>Số dư tại 31/12</b>	<b>2.633.712.775</b>	<b>1.539.870.780</b>

20. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
Phải trả khác / bên liên quan	26.019.300.000	26.019.300.000
<b>Cộng</b>	<b>26.019.300.000</b>	<b>26.019.300.000</b>

21. Vay và nợ dài hạn

	Tại ngày 01/01/2014	Số tiền vay trong năm	Tăng trong kỳ do tái cơ cấu nợ vay	Kết chuyển về vay dài hạn đến hạn trả	Tại ngày 31/12/2014
BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long <sup>(a)</sup>	282.442.708.472	-	-	1.200.000.000	281.242.708.472
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(b)</sup>	2.305.967.000	-	-	2.305.967.000	-
Ông Trương Anh Tuấn <sup>(c)</sup>	-	-	8.000.000.000	-	8.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>284.748.675.472</b>	<b>-</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>3.505.967.000</b>	<b>289.242.708.472</b>

- (a) Đây là số dư các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Vĩnh Long, trong đó:

**Khoản vay 1:** 78.506.732.607 VND, được vay theo hợp đồng tín dụng số 0626/2009/HĐ ngày 21 tháng 5 năm 2009 kèm phụ lục hợp đồng 0626-1/2012/PLHĐ ngày 29 tháng 11 năm 2012 với các nội dung như sau:

- Mục đích vay: đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Bình Minh;
- Hạn mức vay: 120.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 21 tháng 5 năm 2009;
- Lãi suất vay: hiện tại là 11%/năm và thay đổi khi có thông báo của Ngân hàng;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất khu công nghiệp.

**Khoản vay 2:** 253.935.975.865 VND, được vay theo hợp đồng tín dụng số 1344/2009/HĐ ngày 03 tháng 11 năm 2009 kèm phụ lục hợp đồng 1344-1/2012/PLHĐ ngày 29 tháng 11 năm 2012 với các nội dung như sau:

- Mục đích vay: đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị Bình Minh;
- Hạn mức vay: 340.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 03 tháng 11 năm 2009;
- Lãi suất vay: hiện tại là 11%/năm và thay đổi khi có thông báo của Ngân hàng;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất khu nhà ở Bình Minh và tài sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ 3 gồm: 3 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tại 97-99 Phạm Thái Bường, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; 337 Huỳnh Văn Bánh, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh; và 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- (b) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (Seabank) - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay số 00552/HDTD/NH ngày 27 tháng 9 năm 2011 - phụ lục hợp đồng số 00552/HDTD/NH - PL01 ngày 18 tháng 12 năm 2012 và Thỏa thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ ngày 19 tháng 12 năm 2012. Số tiền vay: 4.611.947.000 VND; Thời Lãi suất 24%/năm; thời hạn vay sau tái cơ cấu 24 tháng kể từ ngày thực hiện tái cơ cấu và được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại phường Phú Hữu, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 00552/HĐTC-QSDĐ-DH ngày 29 tháng 7 năm 2012 kèm phụ lục hợp đồng thế chấp 00552/HĐSDBS/PL01 ngày 18 tháng 12 năm 2012.

- (c) Khoản vay ông Trương Anh Tuấn với lãi suất 15%/năm, không có thế chấp.

## 22. Vốn chủ sở hữu

### Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại 01/01/2013	320.000.000.000	2.609.665.073	1.304.832.536	27.153.393.237	351.067.890.846
Lợi nhuận sau thuế năm 2013	-	-	-	1.128.046.671	1.128.046.671
<b>Tại 31/12/2013</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>2.609.665.073</b>	<b>1.304.832.536</b>	<b>28.281.439.908</b>	<b>352.195.937.517</b>
Tại 01/01/2014	320.000.000.000	2.609.665.073	1.304.832.536	28.281.439.908	352.195.937.517
Lợi nhuận sau thuế năm 2014	-	-	-	10.714.747.353	10.714.747.353
Trích các quỹ	-	1.414.071.995	1.414.071.995	(4.242.215.985)	(1.414.071.995)
Thù lao HĐQT	-	-	-	(204.000.000)	(204.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(23.835.223.923)	(23.835.223.923)
<b>Tại 31/12/2014</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>4.023.737.068</b>	<b>2.718.904.531</b>	<b>10.714.747.353</b>	<b>337.457.388.952</b>

**Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Năm 2014	Năm 2013
<b>Cổ đông sáng lập</b>	<b>119.450.400.000</b>	<b>119.450.400.000</b>
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	102.400.000.000	102.400.000.000
Ông Trương Thái Sơn	8.525.200.000	8.525.200.000
Ông Trương Đức Hiếu	8.525.200.000	8.525.200.000
<b>Cổ đông thường</b>	<b>200.549.600.000</b>	<b>200.549.600.000</b>
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	25.575.600.000	25.575.600.000
Các cổ đông khác	174.974.000.000	174.974.000.000
<b>Cộng</b>	<b>320.000.000.000</b>	<b>320.000.000.000</b>

**Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi**

	Năm 2014	Năm 2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.000.000	32.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.000.000	32.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	32.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.000.000	32.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	32.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

**Cổ tức**

Căn cứ theo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013 ngày 29/04/2014, Đại hội đồng Cổ đông cũng đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2013 với tỷ lệ 7,45%/ mệnh giá cổ phần.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2014	Năm 2013
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>31.377.330.061</b>	<b>95.054.555.459</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>-</b>	<b>2.541.175.731</b>
- Hàng bán bị trả lại	-	2.541.175.731
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>31.377.330.061</b>	<b>92.513.379.728</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2014	Năm 2013
Giá vốn bán nền và nhà khu dân cư Bình Minh	392.714.181	13.560.548.515
Giá vốn cho thuê khu công nghiệp Bình Minh	-	7.780.098.749
Giá vốn bán vật tư	20.087.479.097	-
Giá vốn hàng hóa khác	3.805.882.310	512.242.727
<b>Cộng</b>	<b>24.286.075.588</b>	<b>21.852.889.991</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng	15.205.359	7.509.397
Lãi cho vay	3.244.748.852	24.994.706.442
<b>Cộng</b>	<b>3.259.954.211</b>	<b>25.002.215.839</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Chi phí lãi vay ngân hàng	28.865.167.978	37.594.793.315
Chi phí lãi vay cá nhân	1.200.000.000	1.200.000.000
Chi phí trả chậm nhà cung cấp	2.540.276.144	2.540.276.145
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	(39.675.000.000)	39.675.000.000
<b>Cộng</b>	<b>(7.069.555.878)</b>	<b>81.010.069.460</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Chi phí cho nhân viên	271.946.400	358.819.249
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	-	14.281.819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.717.648	88.278.861
Chi phí dịch vụ mua ngoài	409.091	3.424.000
Chi phí khác bằng tiền	273.319.442	180.682.687
<b>Cộng</b>	<b>552.392.581</b>	<b>645.486.616</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Chi phí cho nhân viên	4.516.400.027	5.144.057.642
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	138.039.532	141.873.247
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.584.412	16.600.493
Chi phí dự phòng	3.366.218.965	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.201.612.979	1.990.840.733
Chi phí khác bằng tiền	737.525.553	1.282.235.060
<b>Cộng</b>	<b>10.966.381.468</b>	<b>8.575.607.175</b>

**7. Thu nhập khác**

	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Thu tiền điện, nước	119.322.000	86.176.700
Các khoản thu nhập khác	53.370.000	3.200.000
<b>Cộng</b>	<b>172.692.000</b>	<b>89.376.700</b>

**8. Chi phí khác**

	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Phạt chậm nộp thuế và bảo hiểm xã hội	3.329.792.985	2.540.740.152
Lãi phạt do chậm giao nhà	-	40.000.000
Các khoản chi phí khác	628.587.517	238.523.243
<b>Cộng</b>	<b>3.958.380.502</b>	<b>2.819.263.395</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Trong năm 2012, theo Giấy chứng nhận đầu tư số 54221000004 ngày 01 tháng 02 năm 2007 của Ban quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Long, đã điều chỉnh lần 1 vào ngày 24 tháng 8 năm 2011 và Nghị định số 152/2004/NĐ-CP ngày 6 tháng 8 năm 2004, Công ty được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp cho dự án đầu tư Khu công nghiệp Bình Minh như sau: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi là 10% và được áp dụng trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động; Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (2010-2013) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo (2014-2020).

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>2.116.302.011</b>	<b>2.701.655.630</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>20.370.709.014</b>	<b>2.580.740.152</b>
➤ Các khoản chi phí không được trừ	3.329.792.985	2.580.740.152
Tiền lãi tính bổ sung cho vay mượn bên liên quan	2.729.911.988	-
Dự phòng nợ khó đòi không đủ hồ sơ	3.366.218.965	-
Chênh lệch tạm thời chịu thuế	10.944.785.076	-
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>	<b>(18.575.328.675)</b>	<b>(1.806.288.999)</b>
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(274.872.871)
Lỗ các năm trước được chuyển từ chuyển nhượng BĐS	(18.575.328.675)	(1.531.416.128)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>3.911.682.350</b>	<b>3.476.106.783</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập được hưởng ưu đãi thuế (miễn thuế)	-	656.012.808
- Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông	3.911.682.350	2.820.093.975
Thuế TNDN từ hoạt động SXKD tính theo thuế suất phổ thông	860.570.117	705.023.494
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>860.570.117</b>	<b>705.023.494</b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận thuế hoãn lại phải trả đối với khoản doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước nhiều kỳ như sau:

	<u>Bảng cân đối kế toán</u>		<u>Báo cáo kết quả kinh doanh</u>	
	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh (*)			(9.459.015.459)	868.585.465
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	72.725.355.507	82.184.370.966	(9.459.015.459)	868.585.465
	<b>72.725.355.507</b>	<b>82.184.370.966</b>		

(\*) Năm 2014 điều chỉnh giảm thuế hoãn lại phải trả do thay đổi thuế suất thuế TNDN từ 25% xuống 22%.

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<b>10.714.747.353</b>	<b>1.128.046.671</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<b>10.714.747.353</b>	<b>1.128.046.671</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	32.000.000	32.000.000

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Năm 2014	Năm 2013
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	32.000.000	32.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>32.000.000</b>	<b>32.000.000</b>

## VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
✘ Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Quân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Kiên Quân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh	Bên liên quan
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	Thành viên quản lý chủ chốt
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

<u>Bên liên quan/Nội dung giao dịch</u>	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
<b>Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân</b>		
Cho mượn tiền	1.578.940.000	3.136.875.005
Thu tiền cho mượn	6.002.125.085	17.907.183.787
Thu tiền trước bạ dự án Phú Hữu	1.490.939.984	
Cần trừ công nợ phải thu sang mua cổ phiếu	250.000.000.000	172.500.000.000
Thu tiền bán nhà KDC Bình Minh	210.592.250	24.974.748.515
Doanh thu bán nhà dự án KDC Bình Minh	616.756.800	15.624.545.455
Lãi phải thu cho vay	701.400.274	1.109.870.642
Phải trả tiền cổ tức	7.628.800.000	-
Mượn tiền	16.397.208.600	-
Cần trừ công nợ	39.309.799.135	-
Chuyển tiền mượn sang trả tiền mua nhà thô Khu dân cư Bình Minh		23.474.748.515
Chi hộ	31.239.544.309	42.654.990

<b>Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh</b>		
Phải trả tiền xây dựng	20.879.321.000	-
Thu tiền bán vật liệu	20.481.429.961	-
Phải thu bán nguyên vật liệu	17.018.439.218	580.325.000
Cho mượn tiền	496.324.098	8.645.835.800
Phải thu tiền lãi cho vay	9.348.578	154.999.000
Chuyển khoản cho vay sang cho mượn không tính lãi	34.040.470.601	-
Mua cổ phần từ khoản đầu tư dài hạn khác (khoản cho Bảo Linh vay)		32.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ</b>		
Chi phí môi giới	43.412.000	-
Thanh toán chi phí môi giới	43.412.000	-
Chuyển từ đầu tư sang cho mượn		42.000.000.000
Cho mượn tiền	500.000.000	750.000.000
Thu tiền cho mượn	160.000.000	-
Phải thu tiền lãi	2.534.000.000	15.239.000.000
Mượn tiền	500.000.000	694.174.458
Trả tiền mượn	500.000.000	600.000.000
<b>Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh</b>		
Doanh thu bán nguyên vật liệu	24.800.000.000	-
Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp		349.396.323
Chi phí thi công	7.866.129.000	2.237.090.987
Thanh toán chi phí thi công	13.052.645.500	8.452.177.413
Cho mượn tiền	13.000.000.000	117.000.000
Thu tiền cho mượn		17.000.000
Mượn tiền	8.300.000.000	3.750.000.000
Trả tiền mượn		50.000.000
Cần trừ công nợ trả tiền mượn		381.931.434
<b>Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh</b>		
Cho mượn tiền	30.327.380.594	4.204.232.254
Cần trừ công nợ	54.484.600	199.194.619
Mượn tiền		200.000.000
<b>Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh</b>		
Góp vốn		1.600.000.000
Phải thu hợp đồng cho thuê	6.208.000.000	51.700.000.000
Thu tiền cho thuê	24.299.300.000	2.600.000.000
Cho mượn tiền	566.416.664	570.412.938
Thu tiền cho mượn		38.000.000

**Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Cho mượn tiền	5.000.000.000	
Chi hộ	55.000.000	361.000.000
Thu tiền chi hộ	-	351.000.000
Cho mượn cổ phiếu	172.500.000.000	

**Thành viên quản lý chủ chốt**

Tiền lương, thưởng và phụ cấp được hưởng theo quy chế lương thưởng của Công ty

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

<b>Bên liên quan / Công nợ</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
--------------------------------	-------------------	-------------------

**Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân**

- Phải thu mua dự án KDC Bình Minh	-	132.042.670.625
- Phải thu khác dự án Phú Hữu	-	616.756.800
- Phải thu lệ phí trước bạ - Dự án Phú Hữu	-	1.490.939.984
- Phải thu tiền cho vay	-	4.611.947.000
- Phải thu - cho mượn tiền	24.995.067.230	36.787.106.867
- Trả trước tiền thi công dự án KDC, KCN Bình Minh	254.971.880.642	254.971.880.642
- Phải thu dài hạn - tiền chuyển nhượng cổ phần	-	80.445.372.466

**Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh**

- Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng		7.027.460.534
- Phải thu tiền thuê khu công nghiệp	1.027.334.257	3.910.000.000
- Phải thu tiền cho vay và góp vốn đầu tư		66.040.470.601
- Phải thu khác	53.203.913.271	18.657.769.994
- Trả trước cho người bán		8.864.997.000

**Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh**

- Phải thu tiền bán vật liệu		6.675.643.526
- Phải thu tiền thuê đất KCN Bình Minh		7.360.000.000
- Phải thu tiền mượn	13.159.997.680	159.997.680
- Ứng trước tiền thi công	11.082.186.604	5.895.670.104

**Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ**

- Phải thu khác	61.213.000.000	58.339.000.000
-----------------	----------------	----------------

**Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc - CN Cần Thơ**

- Phải thu tiền ứng trước	36.000.000	36.000.000
---------------------------	------------	------------

**Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh**

- Phải thu tiền cho mượn	34.332.418.229	4.005.037.635
- Đầu tư dài hạn khác - Góp vốn		1.310.000.000

Mẫu B 09-DN

**Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh**

- Phải thu tiền cho mượn	1.417.967.326	851.550.662
- Phải thu tiền hợp đồng nhượng quyền kinh doanh	31.008.700.000	49.100.000.000
- Đầu tư dài hạn khác - Góp vốn		1.900.000.000

**Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Phải thu tiền cho mượn	5.000.000.000	-
- Phải thu tiền chi hộ	65.000.000	10.000.000
- Phải thu cổ phiếu cho mượn	172.500.000.000	1.900.000.000

**Các thành viên quản lý chủ chốt khác**

- Phải thu tiền cho mượn	14.700.000.000	14.700.000.000
--------------------------	----------------	----------------

**Nợ phải thu**

<b>678.713.465.239</b>	<b>767.710.272.120</b>
------------------------	------------------------

**Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân**

- Phải trả tiền mượn	16.400.226.600	3.018.000
- Phải trả tiền thu trước mua trung tâm thương mại Bình Minh	26.019.300.000	26.019.300.000
- Phải trả tiền cổ tức	7.628.800.000	-

**Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh**

- Phải trả tiền xây dựng	12.014.324.000	-
--------------------------	----------------	---

**Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh**

- Ứng trước tiền mua vật liệu	10.764.356.474	-
- Phải trả khác	14.057.921.223	5.757.921.223

**Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc**

- Phải trả phí thiết kế	1.692.797.000	1.692.797.000
-------------------------	---------------	---------------

**Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Hoàng Quân**

- Phải trả khác	1.500.000	1.500.000
-----------------	-----------	-----------

**Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ**

- Phải trả tiền mượn	709.139.458	709.139.458
----------------------	-------------	-------------

**Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh**

- Phải trả tiền mượn	411.963.657	466.448.257
----------------------	-------------	-------------

**Thành viên quản lý chủ chốt**

- Vay dài hạn - Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	8.000.000.000	8.000.000.000
- Phải trả khác - Ông Trương Anh Tuấn	5.012.355.833	3.803.333.333
- Thủ lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	300.000.000	96.000.000

**Nợ phải trả**

<b>103.012.684.245</b>	<b>46.549.457.271</b>
------------------------	-----------------------

## 2. Chi phí lãi vay được vốn hóa

	Năm 2014	Năm 2013
Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm	41.307.737.003	48.551.224.201
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào công trình khu dân cư Bình Minh	9.273.020.475	8.075.051.763
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào công trình khu công nghiệp Bình Minh	1.969.548.550	2.715.878.916
<b>Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa</b>	<b>11.242.569.025</b>	<b>10.790.930.679</b>
Tỷ lệ chi phí lãi vay được vốn hóa	27,22%	22,23%

## 3. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công cụ tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm Công cụ tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, khoản phải thu khách hàng phát sinh trực tiếp từ các hoạt động kinh doanh, chứng khoán chưa niêm yết, các khoản ứng vốn (cho vay), các khoản phải thu khác, các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản nợ phải trả khác. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty và thu lợi nhuận.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro về tính thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng những chính sách quản lý cho những rủi ro nêu trên như sau:

### Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường bao gồm các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ (rủi ro ngoại hối), rủi ro hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Các công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

### Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay và nợ với lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

### Rủi ro ngoại hối

Rủi ro ngoại hối 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 tỷ giá hối đoái.

Công ty ít chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái vì Công ty sử dụng VND là đơn vị tiền tệ chính trong các hoạt động của Công ty.

#### 4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

##### Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2014		01/01/2014		31/12/2014	01/01/2014
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.680.957.328		24.111.981.989		4.680.957.328	24.111.981.989
Phải thu khách hàng	51.792.602.449		224.393.814.608		51.792.602.449	224.393.814.608
Phải thu khác	428.793.457.955		253.065.925.234		428.793.457.955	253.065.925.234
Tài sản tài chính ngắn hạn	250.000.000.000		177.111.947.000	(39.675.000.000)	250.000.000.000	137.436.947.000
Tài sản tài chính dài hạn	49.021.947.000		78.450.470.601		49.021.947.000	78.450.470.601
<b>Cộng</b>	<b>784.288.964.732</b>		<b>757.134.139.432</b>	<b>(39.675.000.000)</b>	<b>784.288.964.732</b>	<b>717.459.139.432</b>

##### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
	Các khoản vay và nợ	354.635.960.472	345.054.655.472	354.635.960.472
Phải trả người bán	33.556.262.011	22.167.958.614	33.556.262.011	22.167.958.614
Chi phí phải trả	482.614.079.622	467.430.751.031	482.614.079.622	467.430.751.031
Các khoản phải trả khác	92.099.341.870	41.980.036.545	92.099.341.870	41.980.036.545
<b>Cộng</b>	<b>962.905.643.975</b>	<b>876.633.401.662</b>	<b>962.905.643.975</b>	<b>876.633.401.662</b>

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

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết minh trên Báo cáo tài chính.

- Giá trị hợp lý của tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và các khoản nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý các khoản phải thu được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như khả năng trả nợ của từng khách hàng. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 31/12/2014, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

**5. Thông tin khác**

Công ty đã ký biên bản thỏa thuận với ông Cao Văn Hải về việc chuyển nhượng 160.000 cổ phần do Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bảo Linh với giá trị chuyển nhượng 16 tỷ đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2014, giao dịch này vẫn chưa được thực hiện. Do đó Công ty vẫn chưa điều chỉnh giảm khoản đầu tư vào Công ty liên kết (xem thuyết minh IV.11).

**6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty.

Vĩnh Long, ngày 31 tháng 3 năm 2015



Bùi Thị Thắm  
Người lập biểu



Lê Thị Hồng Vân  
Kế toán trưởng



Trần Tiến Danh  
Tổng Giám đốc