
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
MIỀN TRUNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
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	7-35
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	7-10
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014</i>	11
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2014</i>	12-13
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2014</i>	14-35



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tiền thân là Công ty Cổ phần Xe khách Nghệ An, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Vận tải hành khách Nghệ An theo Quyết định số 1275/1998/QĐ-UB ngày 09 tháng 12 năm 1998 của UBND tỉnh Nghệ An. Đến ngày 04 tháng 3 năm 2008, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung theo Quyết định số 155/CPXK của Đại hội đồng cổ đông.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055963 ngày 19 tháng 01 năm 1999 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 09 lần được cấp các Giấy đăng ký kinh doanh sửa đổi do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi người đại diện, thay đổi vốn điều lệ và đổi tên Công ty. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 09 số 2900325276 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 30 tháng 12 năm 2013 thay đổi về Vốn điều lệ của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty là: 45.244.310.000 đồng.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
Điện thoại : 0383 847 901
Fax : 0383 534 539
Mã số thuế : 2900 325 276

Ngành nghề kinh doanh

- Vận tải bằng xe buýt; Vận tải hành khách bằng taxi; Vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo hợp đồng khách du lịch; Vận tải hành khách liên vận quốc tế và khách du lịch, lữ hành nội địa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ chuyển phát;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng hạ tầng cơ sở và khu du lịch; Xây dựng công nghiệp, thủy lợi, điện năng;
- Kinh doanh khách sạn; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Đào tạo lái xe cơ giới đường bộ (A1, A2, B1, B2, C, D, E);
- Đại lý xăng dầu, gas và các sản phẩm liên quan;
- Cho thuê xe ô tô; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Mua bán phụ tùng, vật tư, phương tiện phục vụ giao thông vận tải;
- Mua bán, sản xuất rượu bia, nước giải khát;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Kinh doanh dịch vụ định giá bất động sản; Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động tư vấn đầu tư, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính 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 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 35).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Phan Huy Lương	Ủy viên
Ông Nguyễn Chí Thành	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Trung	Ủy viên
Ông Phan Ngọc Anh	Ủy viên

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Tài	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Vân Hà	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phan Huy Lương	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn San	Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 
Tổng Giám đốc



Phan Huy Lương
Ngày 20 tháng 3 năm 2015



Kết nối - Phát triển

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY



Số : 1410.01.01/2014/NVT-BCTC
Ngày : 20 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP Về Báo cáo tài chính năm 2014

Kính gửi : Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung, được lập ngày 20 tháng 3 năm 2015 từ trang 07 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 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 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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



Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tại thời điểm 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 NHÂN TÂM VIỆT

Đại diện Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Thanh
GCNĐKHNKT số: 0053-2014-124-1

Kiểm toán viên

Trần Anh Tâm
GCNĐKHNKT số: 1802-2014-124-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		70.789.638.556	82.931.516.724
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	1.435.328.794	717.035.053
1. Tiền		111		1.435.328.794	717.035.053
2. Các khoản tương đương tiền		112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn		121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		4.508.564.584	11.096.693.818
1. Phải thu khách hàng		131	V.2	1.111.828.404	557.384.450
2. Trả trước cho người bán		132	V.3	2.257.416.766	9.420.957.544
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		1.139.319.414	1.141.351.824
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		139		-	(23.000.000)
IV. Hàng tồn kho		140		60.841.487.978	67.063.019.911
1. Hàng tồn kho		141	V.4	60.841.487.978	67.063.019.911
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		4.004.257.200	4.054.767.942
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.5	54.794.462	93.446.328
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		154		28.899.728	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		158	V.6	3.920.563.010	3.961.321.614

Chi phí trả trước
Tài sản thuế giá trị gia tăng
Tài sản ngắn hạn khác

TỔNG CỘNG TÀI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		77.372.601.308	76.044.445.128
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		45.156.766.900	39.842.046.480
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7.382.680.219	9.318.719.109
<i>Nguyên giá</i>	222		21.470.163.544	22.638.101.509
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(14.087.483.325)	(13.319.382.400)
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	V.8	45.233.334	57.033.334
<i>Nguyên giá</i>	228		59.000.000	59.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(13.766.666)	(1.966.666)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	37.728.853.347	30.466.294.037
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		30.550.280.000	29.550.280.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	3.000.000.000	2.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	27.550.280.000	27.550.280.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.665.554.408	6.652.118.648
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	244.101.798	5.230.666.038
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.421.452.610	1.421.452.610
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		148.162.239.864	158.975.961.852

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		81.070.377.022	92.694.526.495
I. Nợ ngắn hạn	310		75.787.511.037	84.339.593.012
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	31.575.000.000	37.775.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.15	19.493.296.242	8.620.317.914
3. Người mua trả tiền trước	313	V.16	6.946.500.000	2.300.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	593.451.256	9.816.295.313
5. Phải trả người lao động	315		764.504.787	653.064.683
6. Chi phí phải trả	316	V.18	10.837.267.429	17.493.034.652
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	V.19	5.577.491.323	7.681.880.450
III. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
III. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
III. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		5.282.865.985	8.354.933.483
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	1.247.743.423	1.222.643.423
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.21	4.035.122.562	7.132.290.060
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		67.091.862.842	66.281.435.357
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	67.091.862.842	66.281.435.357
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		45.244.310.000	45.244.310.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.430.000.000	2.430.000.000
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		3.288.714.925	3.288.714.925
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.000.500.198	1.000.500.198
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
III. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		15.128.337.719	14.317.910.234
III. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
III. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		148.162.239.864	158.975.961.852

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		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, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập ngày 20 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

Kê toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phan Huy Lương

Ngô Thị Kim Oanh

Văn Việt Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	41.173.372.688	36.250.582.133
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	2.909.091	8.554.544
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	41.170.463.597	36.242.027.589
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	30.308.299.972	22.908.145.413
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.862.163.625	13.333.882.176
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.942.676	497.547.199
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.994.588.566	5.347.839.648
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.994.588.566	5.347.839.648
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.554.044.000	440.920.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	6.549.340.093	6.188.435.283
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(232.866.358)	1.854.234.444
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.623.069.307	1.563.599.320
12. Chi phí khác	32	VI.8	324.116.430	784.512.192
13. Lợi nhuận khác	40		1.298.952.877	779.087.128
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.066.086.519	2.633.321.572
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	255.659.034	555.860.531
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>810.427.485</u>	<u>2.077.461.041</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-

Người lập biểu

Ngô Thị Kim Oanh

Kế toán trưởng

Văn Việt Hùng

Lập ngày 20 tháng 3 năm 2015

Tổng Giám đốc



Phan Huy Lương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.066.086.519	2.633.321.572
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.726.040.969	1.768.810.833
- Các khoản dự phòng	03		(23.000.000)	(125.875.268)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(114.945.695)	9.871.826
- Chi phí lãi vay	06		2.994.588.566	5.347.839.648
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.648.770.359	9.633.968.611
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.622.988.110	17.533.677.998
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6.221.531.933	(18.013.306.213)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(4.633.710.937)	9.216.680.481
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.025.216.106	(5.209.962.403)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.965.786.136)	(11.442.899.023)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		104.100.000	66.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(79.000.000)	(293.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.944.109.435	1.491.159.451
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(7.334.906.603)	(3.685.506.882)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		409.090.909	363.568.181
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		(1.000.000.000)	-
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		-	340.930.600
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.925.815.694)	(2.981.008.101)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của 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		2.400.000.000	3.600.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(8.600.000.000)	(1.642.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.100.000.000)	(1.106.164.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.300.000.000)	851.836.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		718.293.741	(638.012.650)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	717.035.053	1.355.047.703
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	1.435.328.794	717.035.053

Lập ngày 20 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Ngô Thị Kim Oanh

Văn Việt Hùng

Phan Huy Lương



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, thương mại, Bất động sản
3. **Hoạt động kinh doanh chính trong năm**
 - Vận tải hành khách bằng xe ô tô, xe buýt, xe taxi, vận tải hàng hóa đường bộ;
 - Kinh doanh vận tải hành khách liên vận quốc tế và khách du lịch; Cho thuê xe ô tô con chờ khách; Mua bán các loại vật tư, phụ tùng, phương tiện phục vụ giao thông vận tải;
 - Cài tạo phương tiện cơ giới đường bộ;
 - Đào tạo lái xe cơ giới đường bộ (A1, A2, B1, B2, C, D, E); Kinh doanh lữ hành nội địa;
 - Cho thuê văn phòng; Cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh;
 - Kinh doanh Bất động sản;

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. 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.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 45
Máy móc và thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 5

6. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao trong 05 năm.

7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính 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.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng

Chi phí sửa chữa văn phòng nhà xưởng được tập hợp và phân bổ vào chi phí trong vòng 24 tháng.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

11. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

Thuế thu nhập 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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

thực năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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 trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu kinh doanh Bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu Bất động sản đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

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.

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

Doanh thu chuyển nhượng đất dự án được ghi nhận tương ứng với số tiền đã thu được từ đối tác nhận chuyển nhượng.

14. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

15. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chỉ trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

16. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

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 có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	747.249.195	482.613.325
Tiền gửi ngân hàng	688.079.599	234.421.728
Cộng	<u>1.435.328.794</u>	<u>717.035.053</u>

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Đinh Hữu Thắng	-	270.000.000
Bà Phạm Thị Tuyết	1.100.000.000	-
Ông Võ Tuấn Anh	-	277.618.750
Các đối tượng khác	11.828.404	9.765.700
Cộng	<u>1.111.828.404</u>	<u>557.384.450</u>

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại và Dịch vụ Xuân Tùng	2.014.125.000	7.173.319.000
CTCP TVTK và Xây dựng Bắc Trung Bộ	192.881.000	-
Công ty Cổ phần kiến trúc A3	-	1.095.000.000
Văn phòng tư vấn và Chuyển giao công nghệ xây dựng- Trường đại học KT Hà Nội	-	610.275.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp 26	-	376.248.778
Các đối tượng khác	50.410.766	166.114.766
Cộng	<u>2.257.416.766</u>	<u>9.420.957.544</u>

4. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	60.841.487.978	67.063.019.911
Cộng	<u>60.841.487.978</u>	<u>67.063.019.911</u>

(*) Là chi phí xây dựng nhà chung cư, nhà ở để bán tại Phường Đội Cung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo giấy phép xây dựng số 175-GP/SXD do Sở Xây dựng Nghệ An cấp ngày 30 tháng 9 năm 2010.

5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	54.794.462	93.446.328
Cộng	<u>54.794.462</u>	<u>93.446.328</u>

6. Tài sản ngắn hạn khác

Là khoản tạm ứng cho nhân viên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG
 in chỉ số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
ÁO CÁO TÀI CHÍNH

ho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 ản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	7.281.137.098	377.955.424	14.948.813.987	30.195.000	22.638.101.509
Tăng trong năm	72.347.293	-	-	-	72.347.293
<i>Tăng do mua sắm mới</i>	35.000.000	-	-	-	35.000.000
<i>Tăng do đầu tư XDCB hoàn thành</i>	37.347.293	-	-	-	37.347.293
Giảm trong năm do thanh lý	-	-	(1.240.285.258)	-	(1.240.285.258)
Số cuối năm	7.353.484.391	377.955.424	13.708.528.729	30.195.000	21.470.163.544
Trong đó: Tài sản hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng	71.296.109	377.955.424	7.554.917.950	-	8.004.169.483
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.828.447.602	374.169.650	11.102.506.397	14.258.751	13.319.382.400
Tăng trong năm do khấu hao	993.613.685	3.785.774	706.776.510	10.065.000	1.714.240.969
Giảm trong năm do thanh lý	-	-	(946.140.044)	-	(946.140.044)
Số cuối năm	2.822.061.287	377.955.424	10.863.142.863	24.323.751	14.087.483.325
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	5.452.689.496	3.785.774	3.846.307.590	15.936.249	9.318.719.109
Số cuối năm	4.531.423.104	-	2.845.385.866	5.871.249	7.382.680.219

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	59.000.000	1.966.666	57.033.334
Tăng trong năm	-	11.800.000	(11.800.000)
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	59.000.000	13.766.666	45.233.334

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án khu vận tải Nam thành phố Vinh (*)	37.728.853.347	30.466.294.037
Cộng	37.728.853.347	30.466.294.037

(*) Chi phí xây dựng dự án khu vận tải Nam thành phố Vinh để chuyển hoạt động đào tạo, hoạt động vận tải ra khỏi địa điểm hiện tại. Tại thời điểm cuối năm, chi phí đã tập hợp bao gồm:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí Ban quản lý dự án	5.258.339.043	3.841.155.178
Chi phí giải phóng mặt bằng	31.013.297.459	25.607.957.468
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.457.216.845	1.017.181.391
Cộng	37.728.853.347	30.466.294.037

10. Đầu tư vào công ty con

Là khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Xây lắp 26. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901513089 ngày 29 tháng 3 năm 2012 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp 26 là 5.000.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã đầu tư 3.000.000.000 đồng, tương đương 60% vốn điều lệ.

11. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý dự án Trường Đại học Công nghiệp Vinh ^(a)	10.500.000.000	10.500.000.000
Công ty Cổ phần Đào tạo và Phát triển Nguồn nhân lực Miền Trung ^(b)	17.050.280.000	17.050.280.000
Cộng	27.550.280.000	27.550.280.000

(a) Là khoản đầu tư vào dự án Trường Đại học Công nghiệp Vinh theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 01/2012/HĐGV ngày 25 tháng 10 năm 2012 ký với Ban quản lý dự án Đầu tư thành lập Trường Đại học Công nghiệp Vinh. Tài sản góp vốn theo hợp đồng này là Căn hộ liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất (căn B3-1 và căn B1-1) thuộc dự án Trung tâm Thương mại – Văn phòng cho thuê – Nhà ở và chung cư cao cấp (Saigon Sky).

(b) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Miền Trung theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900883418 thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 9 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp. Công ty cam kết đầu tư vào Công ty Cổ phần Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Miền Trung 14.550.000.000 đồng tương đương 14,55% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 17.050.280.000 đồng, tương đương 14,7% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	244.101.798	-
Chi phí lãi vay nay không vốn hóa	-	5.230.666.038
Cộng	244.101.798	5.230.666.038

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản trích trước chi phí của hoạt động kinh doanh bất động sản theo dự toán phát sinh từ năm 2010 như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.421.452.610	1.421.452.610
Số phát sinh	-	-
Số hoàn nhập	-	-
Số cuối năm	1.421.452.610	1.421.452.610

14. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	1.700.000.000
Vay Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam	-	1.700.000.000
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	31.575.000.000	36.075.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Habeco (a)	28.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy Tinh Việt Nam (b)	1.475.000.000	2.475.000.000
Ông Phan Ngọc Thành	1.200.000.000	1.600.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp 26	900.000.000	2.000.000.000
Cộng	31.575.000.000	37.775.000.000

(a): Vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco (Habecoland) theo hợp đồng ngày 22 tháng 12 năm 2010, số tiền 30.000.000.000 đồng với lãi suất 16%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp do Habecoland là đối tác của Công ty trong việc mua một số căn nhà ở liền kề thuộc dự án Saigon Sky. Hiện tại Công ty đang áp dụng mức tính lãi vay vốn hóa là 8%/năm theo Công văn 04/CV-ER ngày 14 tháng 01 năm 2014 tuy nhiên chưa có được sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco.

(b): Khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 03/HĐKT/2012 ngày 22 tháng 11 năm 2012 để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất vay được tính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam là 12,8%/năm. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.475.000.000 VND bao gồm cả tiền lãi nhập gốc. Theo phụ lục số 03, Công ty đang áp dụng mức tính lãi suất là 10,5%/năm trong năm 2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu tư Xây lắp 5	7.452.834.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Habeco	11.790.462.242	8.620.317.914
Công ty CP Kiến trúc A3	250.000.000	-
Cộng	<u>19.493.296.242</u>	<u>8.620.317.914</u>

16. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Lê Anh Tuấn	1.240.000.000	-
Ông Lê Quang Khánh	1.500.000.000	-
Ông Nguyễn Bá Phú	1.900.000.000	-
Ông Nguyễn Duy Vinh	300.000.000	-
Ông Phạm Văn Tiến	1.500.000.000	-
Ông Trần Văn Tùng	-	1.800.000.000
BQL đầu tư thành lập trường ĐHCN Vinh	500.000.000	500.000.000
Đối tượng khác	6.500.000	-
Cộng	<u>6.946.500.000</u>	<u>2.300.000.000</u>

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	(28.899.728)	4.503.976.497
Thuế thu nhập doanh nghiệp	569.363.804	5.037.173.642
Thuế thu nhập cá nhân	24.087.452	165.982.612
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-
Các loại thuế khác	-	109.162.562
Cộng	<u>564.551.528</u>	<u>9.816.295.313</u>

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng nộp thừa được phản ánh ở chi tiêu Thuế và các khoản phải thu Nhà nước.

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ, thuế suất thuế GTGT như sau:

Hoạt động đào tạo	Không chịu thuế
Các dịch vụ khác	10 %

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số VI.9.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác, Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Quyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	131.076.388	102.273.958
Chi phí hạ tầng kỹ thuật đất	2.820.161.974	5.685.810.438
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí giải phóng mặt bằng</i>	<i>779.869.106</i>	<i>1.572.316.754</i>
<i>Chi phí hạ tầng kỹ thuật đất</i>	<i>748.264.161</i>	<i>1.508.597.097</i>
<i>Chi phí tư vấn dự án</i>	<i>116.627.406</i>	<i>235.135.900</i>
<i>Chi phí quản lý dự án</i>	<i>68.556.800</i>	<i>138.219.355</i>
<i>Chi phí dự phòng</i>	<i>1.106.844.501</i>	<i>2.231.541.332</i>
Trích trước thù lao Ban Kiểm soát	9.000.000	72.000.000
Trích chi phí kiểm toán	90.000.000	90.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phải trả	-	931.455.254
Giá vốn nhà liền kề	7.787.029.067	10.611.495.002
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp 5</i>	<i>-</i>	<i>6.748.940.000</i>
<i>Phải trả đối tượng khác</i>	<i>7.787.029.067</i>	<i>3.862.555.002</i>
Cộng	<u>10.837.267.429</u>	<u>17.493.034.652</u>

Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ tức phải trả cho cổ đông	5.383.575.600	6.483.575.600
Cổ phiếu người nghèo chậm trả	-	205.240.000
Phải trả Habecoland	-	522.540.500
Thù lao hội đồng quản trị	87.300.000	156.000.000
Các khoản phải trả khác	106.615.723	314.524.350
Cộng	<u>5.577.491.323</u>	<u>7.681.880.450</u>

Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận ký quỹ của các lái xe và người lao động làm việc tại Công ty.

Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Học phí đào tạo thu trước	1.657.786.500	914.043.000
Doanh thu bán nhà liền kề	2.377.336.062	6.218.247.060
Cộng	<u>4.035.122.562</u>	<u>7.132.290.060</u>

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Vốn chủ sở hữu
Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	chủ sở hữu	chủ sở hữu					
Số dư đầu năm trước	45.244.310.000	2.430.000.000	3.288.714.925	1.000.500.198	12.240.449.193	64.203.974.316	
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	2.077.461.041	11.434.772.326	
Số dư cuối năm trước	45.244.310.000	2.430.000.000	3.288.714.925	1.000.500.198	14.317.910.234	75.638.746.642	
Số dư đầu năm nay	45.244.310.000	2.430.000.000	3.288.714.925	1.000.500.198	14.317.910.234	66.281.435.357	
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	810.427.485	810.427.485	
Số dư cuối năm nay	45.244.310.000	2.430.000.000	3.288.714.925	1.000.500.198	15.128.337.719	67.091.862.842	

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
 Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Quyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Nhà nước	12.161.060.000	12.161.060.000
Vốn góp của các cổ đông, thành viên	33.083.250.000	33.083.250.000
Thặng dư vốn cổ phần	2.430.000.000	2.430.000.000
Cộng	47.674.310.000	47.674.310.000

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	4.524.431	4.524.431
- Cổ phiếu phổ thông	4.524.431	4.524.431
- 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	4.524.431	4.524.431
- Cổ phiếu phổ thông	4.524.431	4.524.431
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	41.173.372.688	36.250.582.133
Doanh thu bán nhà liền kề	28.437.397.561	17.132.421.497
Doanh thu chuyển nhượng đất dự án	-	9.648.000.000
Doanh thu dịch vụ vận tải	323.818.175	1.076.251.366
Doanh thu dịch vụ đào tạo	12.042.011.500	8.103.182.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	370.145.452	290.727.270
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(2.909.091)	(8.554.544)
Hàng bán bị trả lại	(2.909.091)	(3.418.182)
Giảm học phí đào tạo	-	(5.136.362)
Doanh thu thuần	41.170.463.597	36.242.027.589

Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán nhà liền kề	23.081.178.568	14.852.394.610
Giá vốn chuyển nhượng dự án	-	2.643.833.235
Giá vốn dịch vụ vận tải	-	127.413.546
Giá vốn dịch vụ đào tạo	7.227.121.404	5.284.504.022
Cộng	30.308.299.972	22.908.145.413

20
C
CH
KI
H
V

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.942.676	7.741.331
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	340.930.600
Hoàn nhập dự phòng khoản lỗ đầu tư vào Công ty con	-	148.875.268
Cộng	<u>2.942.676</u>	<u>497.547.199</u>

Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.994.588.566	5.347.839.648
Cộng	<u>2.994.588.566</u>	<u>5.347.839.648</u>

Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.554.044.000	440.920.000
Cộng	<u>1.554.044.000</u>	<u>440.920.000</u>

Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.065.120.132	2.728.929.463
Chi phí vật liệu quản lý	83.312.880	97.439.351
Chi phí đồ dùng văn phòng	56.143.300	291.508.025
Chi phí khấu hao TSCĐ	793.318.103	724.881.543
Thuế, phí và lệ phí	51.445.785	211.628.334
Chi phí dự phòng	(23.000.000)	23.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	893.099.069	1.459.554.446
Chi phí bằng tiền khác	1.629.900.824	651.494.121
Cộng	<u>6.549.340.093</u>	<u>6.188.435.283</u>

Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	409.090.909	363.568.181
Thu nhập từ cho thuê xe tập lái	36.653.431	35.909.091
Thu nhập từ tiền trông giữ xe của học viên	26.380.000	20.454.546
Tiền tái đầu tư A1	785.361.818	774.168.182
Thu nhập khác	365.583.149	369.499.320
Cộng	<u>1.623.069.307</u>	<u>1.563.599.320</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	294.145.214	714.370.607
Các khoản phạt thuế	-	20.141.523
Chi phí khác	29.971.216	50.000.062
Cộng	324.116.430	784.512.192

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.066.086.519	2.633.321.572
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	96.000.000	(168.935.077)
- Các khoản điều chỉnh tăng	96.000.000	171.995.523
<i>Thu lao HĐQT không trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	96.000.000	96.000.000
Các khoản phạt thuế	-	20.141.523
Các khoản chi phí chứng từ không hợp lệ	-	55.854.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(340.930.600)
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	(340.930.600)
Tổng thu nhập chịu thuế	1.162.086.519	2.464.386.495
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	255.659.034	616.096.624
Thuế đã hạch toán 2% tạm tính	-	(60.236.093)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	255.659.034	555.860.531

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Quyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập Hội đồng quản trị	312.000.000	312.000.000
Chi trả thù lao hội đồng quản trị	380.700.000	-
Thu nhập Ban kiểm soát	9.000.000	72.000.000
Chi trả thù lao Ban kiểm soát	72.000.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải trả giữa Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hội đồng quản trị	87.300.000	156.000.000
Ban kiểm soát	9.000.000	72.000.000
Cộng	96.300.000	228.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Miền Trung (CVT)	Bên nhận vốn góp
Công ty Cổ phần Sản phẩm Thủy tinh Việt Nam (Vinaceglass)	Bên góp vốn
Công ty TNHH MTV Xây lắp 26 (CER26)	Công ty con

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty CP Sản phẩm Thủy tinh Việt Nam		
Lãi nhập gốc khoản vay Vinaceglass	-	443.114.600
Trả nợ vay trong năm	1.000.000.000	500.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp 26		
Phải trả tiền thi công xây lắp	7.985.282.800	8.419.106.000
Thanh toán tiền thi công xây lắp	7.609.034.022	10.264.114.778
Góp vốn	1.000.000.000	-
Vay ngắn hạn thực hiện dự án	-	2.000.000.000
Thanh toán tiền vay ngắn hạn thực hiện dự án	1.100.000.000	-
Chi trả lãi vay trong năm	185.227.775	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công ty TNHH MTV Xây lắp 26</i>	-	376.248.778
Ứng trước tiền thi công xây lắp	-	376.248.778
Công nợ phải thu	-	376.248.778
<i>Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy tinh Việt Nam</i>	1.475.000.000	2.475.000.000
Tiền vay phải trả	1.475.000.000	2.475.000.000
<i>Công ty TNHH MTV Xây lắp 26</i>	900.000.000	2.000.000.000
Tiền vay phải trả	900.000.000	2.000.000.000
Phải trả tiền thi công xây lắp	-	-
Công nợ phải trả	2.375.000.000	4.475.000.000

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực đào tạo lái xe.
- Các lĩnh vực khác.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đào tạo	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	28.437.397.561	12.042.011.500	691.054.536	41.170.463.597
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.437.397.561	12.042.011.500	691.054.536	41.170.463.597
Chi phí bộ phận	23.081.178.568	7.227.121.404	-	30.308.299.972
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.356.218.993	4.814.890.096	691.054.536	10.862.163.625
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(8.103.384.093)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				2.758.779.532
Doanh thu hoạt động tài chính				2.942.676
Chi phí tài chính				(2.994.588.566)
Thu nhập khác				1.623.069.307
Chi phí khác				(324.116.430)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(255.659.034)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				810.427.485
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	7.299.906.603	279.101.798	7.579.008.401
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	729.283.065	6.215.623.942	6.944.907.007

1/2014
 01
 ANH
 MIEN
 TRUNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đào tạo	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	64.148.493.978	40.480.878.626	4.692.894.110	109.322.266.714
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				38.839.973.150
Tổng tài sản				148.162.239.864
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	44.789.603.491	1.657.786.500	1.247.743.423	47.695.133.414
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				33.375.243.608
Tổng nợ phải trả				81.070.377.022

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.435.328.794	717.035.053	1.435.328.794	717.035.053
Phải thu khách hàng	1.111.828.404	557.384.450	1.111.828.404	557.384.450
Các khoản phải thu khác	5.059.882.424	5.102.673.438	5.059.882.424	5.102.673.438
Cộng	7.607.039.622	6.377.092.941	7.607.039.622	6.377.092.941
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	31.575.000.000	37.775.000.000	31.575.000.000	37.775.000.000
Phải trả người bán	19.493.296.242	8.620.317.914	19.493.296.242	8.620.317.914
Các khoản phải trả khác	18.427.006.962	27.050.623.208	18.427.006.962	27.050.623.208
Cộng	69.495.303.204	73.445.941.122	69.495.303.204	73.445.941.122

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 có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

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 kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất 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 lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

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

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 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.

7. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT – BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đúng qui định của Thông tư này, Công ty sẽ áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Việt (nay là Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt).

Lập ngày 20 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

Ngô Thị Kim Oanh

Kế toán trưởng

Văn Việt Hùng

Lông Giám đốc



Phan Huy Lương