

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BƯU CHÍNH
VIỄN THÔNG VIỆT NAM**

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

Hà Nội, tháng 01 năm 2015

MỤC LỤC

NỘI DUNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 01/01/2014
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		36.487.155.883	38.959.144.404
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	425.224.369	3.448.947.051
Tiền	111		125.224.369	498.947.051
Các khoản tương đương tiền	112		300.000.000	2.950.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		143.295.567	268.182.955
Phải thu khách hàng	131		12.000.000	100.000.000
Trả trước cho người bán	132		130.028.400	145.742.955
Các khoản phải thu khác	135		1.267.167	22.440.000
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5	34.294.875.653	33.690.368.150
Hàng tồn kho	141		34.294.875.653	33.690.368.150
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.623.760.294	1.551.646.248
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16.583.520	5.780.797
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.607.176.774	1.545.865.451
Tài sản ngắn hạn khác	158		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		135.346.128.047	136.491.457.267
II. Tài sản cố định	220		8.628.613.828	9.224.748.958
Tài sản cố định hữu hình	221	6	8.628.613.828	9.224.748.958
- Nguyên giá	222		12.417.951.263	12.506.951.263
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.789.337.435)	(3.282.202.305)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	7	17.437.707.316	17.952.681.904
- Nguyên giá	241		19.951.312.272	19.951.312.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.513.604.956)	(1.998.630.368)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		109.165.000.000	109.165.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	8	10.000.000.000	10.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	9	99.165.000.000	99.165.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		114.806.903	149.026.405
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	114.806.903	149.026.405
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		171.833.283.930	175.450.601.671

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 01/01/2014
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		802.391.544	1.189.841.046
I. Nợ ngắn hạn	310		802.391.544	1.189.841.046
Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
Phải trả người bán	312		100.876.955	534.534.925
Người mua trả tiền trước	313		38.000.000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		565.000	4.201.625
Chi phí phải trả	316		541.120.695	546.520.695
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		56.879.804	95.814.801
II. Nợ dài hạn	330		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		64.949.090	8.769.000
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		171.030.892.386	174.260.760.625
I. Vốn chủ sở hữu	410	11	171.030.892.386	174.260.760.625
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		177.165.000.000	177.165.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	417		390.945.895	390.945.895
Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		(6.525.053.509)	(3.295.185.270)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		171.833.283.930	175.450.601.671



Trần Đức Phú
 Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2015

Lưu Quang Hồng
 Kế toán trưởng

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Mẫu số B 02-DN

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	12	317.521.728	5.422.699.818
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	12	317.521.728	5.422.699.818
4. Giá vốn hàng bán	11	13	523.610.952	5.959.895.655
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng cung cấp dịch vụ	20		(206.089.224)	(537.195.837)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	14	41.753.109	55.994.197
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.045.231.477	3.065.877.120
1 Lãi thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.209.567.592)	(3.547.078.760)
1 Thu nhập khác	31		19.846.624	382.454.545
1 Chi phí khác	32		14.482.988	208.967.391
1 Lợi nhuận khác	40		5.363.636	173.487.154
1 Lợi nhuận trước thuế	50		(3.204.203.956)	(3.373.591.606)
1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
1 Lợi nhuận sau thuế	60		(3.204.203.956)	(3.373.591.606)



Trần Đức Phú
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2015

Lưu Quang Hồng
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(3.204.203.956)	(3.364.608.908)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.016.572.232	1.335.578.598
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(47.116.745)	(147.935.067)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.234.748.469)	(2.176.965.377)
- Tăng/ giảm các khoản phải thu	09		63.787.465	540.192.522
- Tăng hàng tồn kho	10		(604.507.503)	(1.004.151.411)
- Giảm/ tăng các khoản phải trả	11		(387.660.902)	(800.272.355)
- Tăng/ giảm chi phí trả trước	12		23.416.779	(1.145.492)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			(94.793.944)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		94.537.486	260.350.267
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.045.175.144)	(3.276.785.790)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
- Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.363.636	4.010.900.000
- Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		41.753.109	55.994.197
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		47.116.745	4.066.894.197
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25.664.283)	(925.560.536)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(25.664.283)	(925.560.536)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(3.023.722.682)	(135.452.129)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	3.448.947.051	3.584.399.180
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	425.224.369	3.448.947.051



Trần Đức Phú
 Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2015

Lưu Quang Hồng
 Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025399, đăng ký lần đầu ngày 08/06/2008 và Giấy phép đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ ba ngày 28/12/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Công ty có trụ sở chính tại: Tầng 2, Khối A, Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng số vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng) chia thành 50.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng, trong đó các cổ đông sáng lập đã đăng ký và cam kết góp vốn là 500.000.000.000 đồng, theo chi tiết như sau:

- Tập đoàn Bưu Chính Viễn thông Việt Nam đăng ký và cam kết góp vốn mua 39.000.000 cổ phần với tổng mệnh giá là 390.000.000.000 đồng, chiếm 78% vốn điều lệ;
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải đăng ký và cam kết góp vốn mua 7.000.000 cổ phần với tổng mệnh giá là 70.000.000.000 đồng, chiếm 14% vốn điều lệ;
- Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện đăng ký và cam kết góp vốn mua 4.000.000 cổ phần với tổng mệnh giá là 40.000.000.000 đồng, chiếm 8% vốn điều lệ.

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Các hoạt động kinh doanh theo đăng ký của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Xây dựng nhà, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu trung cư, khu đô thị, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch;
- Thi công xây lắp, trang trí nội thất và cung cấp lắp đặt thiết bị hệ thống kỹ thuật cho công trình dân dụng và công nghiệp, khu công nghiệp, đô thị, công trình giao thông;
- Kinh doanh trang thiết bị nội thất
- Kinh doanh thiết bị khoa học kỹ thuật, hàng hải, thiết bị phòng cháy, cháy nổ, báo động an toàn, tự động hoá;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hoá;
- Kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng, khách sạn, dịch vụ ăn uống, giải khát, vui chơi (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Trang bị nội, ngoại thất;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Tư vấn đầu tư, xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế)
- Và một số hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty.

Hoạt động chủ yếu từ khi thành lập cũng như trong năm của Công ty là đầu tư vào hai dự án: Dự án xây dựng khu tái định cư Khuong Đình I; và Dự án xây dựng khu dân cư thuộc trung tâm chính trị - hành chính và dịch vụ - thương mại tỉnh Trà Vinh và cho thuê BĐS đầu tư và hoạt động cho thuê văn phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12 năm dương lịch.

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt giai đoạn hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 HÀNG TỒN KHO

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

3.6 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng, chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng và lãi tiền gửi tiết kiệm, được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng, tiền gửi tiết kiệm và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ của các ngân hàng.

3.10 THUẾ

Thuế Giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng (GTGT) được hạch toán theo phương pháp khấu trừ: thuế GTGT phải nộp được xác định bằng thuế GTGT đầu ra trừ đi (-) thuế GTGT đầu vào được khấu trừ phát sinh trong kỳ kế toán.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành áp dụng cho Công ty là 20%.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.11 BÊN LIÊN QUAN

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động kinh doanh. Một bên có khả năng kiểm soát đối với Công ty khi nắm giữ vai trò đáng kể trong quyền biểu quyết và quyền quyết định các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty. Ngoài ra, quan hệ tài sản, công nợ và các giao dịch với các bên bị chi phối bởi cùng một chủ thể thì cũng được coi là quan hệ và giao dịch với các bên liên quan. Chủ thể chi phối có thể là đơn vị kinh tế hoặc cá nhân nhà đầu tư, nhà quản lý.

Theo đó các bên liên quan của Công ty bao gồm: các nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể đến các chính sách tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của nhà đầu tư, thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/12/2014 VND	Tại ngày 01/01/2014 VND
Tiền mặt	61.731.254	324.163.462
Tiền gửi ngân hàng	63.493.115	174.783.589
Các khoản tương đương tiền	300.000.000	2.950.000.000
Cộng	425.224.369	3.448.947.051

5. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2014 VND	Tại ngày 01/01/2014 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	34.294.875.653	33.690.368.150
- Dự án Đầu tư xây dựng khu tái định cư Khuong Đình I	5.690.780.346	5.661.009.619
- Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư thuộc trung tâm chính trị - hành chính và dịch vụ - thương mại tỉnh Trà Vinh	25.040.906.270	24.466.169.494
Dự án Đầu tư xây dựng khu C30, quận 10 TP Hồ Chí Minh (*)	688.479.575	688.479.575
- Dự án Đầu tư xây dựng đường Tam Đảo, quận 10, TP Hồ Chí Minh (*)	509.954.190	509.954.190
- Dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng Báo Lao Động, 198 Minh Khai, TP Hồ Chí Minh (*)	2.364.755.272	2.364.755.272
Cộng	34.294.875.653	33.690.368.150

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2014	11.291.840.000	863.583.990	351.527.273	12.506.951.263
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	89.000.000	89.000.000
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	89.000.000	89.000.000
Tại 31/12/2014	11.291.840.000	863.583.990	262.527.273	12.417.951.263
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2014	2.247.897.686	746.883.456	283.531.146	3.282.202.305
Khấu hao trong năm	452.343.696	116.700.534	27.090.900	596.135.130
Giảm trong năm	-	-	89.000.000	89.000.000
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	89.000.000	89.000.000
Tại 31/12/2014	2.700.241.382	863.583.990	221.622.046	3.789.337.435
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2014	9.043.942.314	116.700.534	67.996.127	9.224.748.958
Tại 31/12/2014	8.591.598.618	-	40.905.227	8.628.613.828

7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá BĐS đầu tư			
Tại ngày 01/01/2014	7.072.000.000	12.879.312.272	19.951.312.272
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2014	7.072.000.000	12.879.312.272	19.951.312.272
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2014	-	1.998.630.368	1.998.630.368
Khấu hao trong năm	-	514.974.588	514.974.588
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2014	-	2.513.604.956	2.513.604.956
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư			
Tại ngày 01/01/2014	7.072.000.000	10.880.681.904	17.952.681.904
Tại ngày 31/12/2014	7.072.000.000	10.365.707.316	17.437.707.316

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

8. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty CP Bất động sản Việt Đức - PT	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000

Góp vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Đức - PT theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103037868, đăng ký lần đầu ngày 02/06/2009, theo đó Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam cam kết tham gia 4.000.000 cổ phần tương đương 40 tỷ đồng, chiếm 40% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31/12/2014 số vốn Công ty thực góp là 10 tỷ đồng.

9. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty CP Địa ốc viễn thông (1)	79.165.000.000	79.165.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức (2)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP Đầu tư PT&TM Hạ Long	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	99.165.000.000	99.165.000.000

(1) Công ty Cổ phần Địa ốc viễn thông

Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09HD/PVPL-VNPT giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam và Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực dầu khí Việt Nam ngày 12/12/2008 về việc chuyển nhượng 3.360.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương.

Việc góp vốn nhằm thực hiện Dự án Tổ hợp công trình Nam Đan Plaza đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận phê duyệt quy hoạch tổng thể mặt bằng dự án 9.584 m² tại đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội theo Công văn số 1720/UBND - GL&QLHT ngày 02/10/2008.

Giá chuyển nhượng 3.360.000 cổ phần của cổ đông sáng lập là 70.165.000.000 đồng. Tổng giá mua số cổ phần nêu trên là 100.688.560.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2014, Công ty đã thanh toán 79.165.000.000 đồng.

(2) Công ty Cổ phần Sông Đà - Việt Đức

Thỏa thuận hợp tác kinh doanh số 01/TT-HTKD ngày 09/09/2008 về việc bỏ vốn thành lập Công ty cổ phần Bất động sản Việt Đức - PT để thực hiện 02 Dự án khi đã được các cơ quan quản lý Nhà nước chấp thuận bao gồm: Dự án xây dựng lại khu tập thể số 22 Liễu Giai - phường Công Vị - quận Ba Đình - Hà Nội và Dự án xây dựng lại nhà C1 Hoàng Ngọc Phách - phường Láng Hạ - quận Đống Đa - Hà Nội.

Các cổ đông góp vốn bao gồm: Công ty Cổ phần Sông Đà - Việt Đức; 51% vốn điều lệ, Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam 40% vốn điều lệ, các pháp nhân và thể nhân khác 9% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2014 VND	Tại ngày 01/01/2014 VND
Chi phí công cụ dụng cụ	81.894.371	71.878.545
Chi phí sửa chữa nhà	32.912.532	77.147.860
Cộng	114.806.903	149.026.405

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a, Bảng biến động vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	<i>Đơn vị tính: VND</i>
				Cộng
Tại ngày 01/01/2013	177.165.000.000	390.945.895	1.045.495.964	178.601.441.859
Góp vốn điều lệ	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	(3.373.591.606)	(3.373.591.606)
Chia cổ tức năm 2011,2012	-	-	(925.560.536)	(925.560.536)
Phân phối quỹ phúc lợi	-	-	(41.529.092)	(41.529.092)
Tại ngày 31/12/2012	177.165.000.000	390.945.895	(3.295.185.270)	174.260.760.625
Tại ngày 01/01/2013	177.165.000.000	390.945.895	(3.295.185.270)	174.260.760.625
Góp vốn điều lệ	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	(3.204.203.956)	(3.204.203.956)
Tặng trong năm	-	-	-	-
Chia cổ tức năm 2012	-	-	(25.664.283)	(25.664.283)
Phân phối quỹ phúc lợi	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2013	177.165.000.000	390.945.895	(6.525.053.509)	171.030.892.386

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

b, Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2014			Tại ngày 01/01/2014		
	Theo ĐKKD	Thực tế	Tỷ lệ vốn %	Theo ĐKKD	Thực tế	Tỷ lệ vốn %
Các cổ đông sáng lập	500.000	177.165		500.000	177.165	
- Tập đoàn Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam	390.000	140.000	78%	390.000	140.000	78%
- Ngân hàng TM Cổ phần Hàng Hải	70.000	25.000	14%	70.000	25.000	14%
- Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện	40.000	12.165	8%	40.000	12.165	8%
Cộng	500.000	177.165	100%	500.000	177.165	100%
Tỷ lệ góp vốn đã thực hiện	100%	35%		100%	35%	

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	177.165.000.000	177.165.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	177.165.000.000	177.165.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
Cộng	177.165.000.000	177.165.000.000

d, Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2014 VND	Tại ngày 01/01/2014 VND
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.716.500	17.716.500
+ Cổ phiếu phổ thông	17.716.500	17.716.500
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

12. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	317.521.728	5.422.699.818
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng		5.261.987.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	317.521.728	160.712.818
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	317.521.728	5.422.699.818

13. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán		5.181.554.393
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	523.610.952	778.341.262
Cộng	523.610.952	5.959.895.655

14. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	41.753.109	55.994.197
Lãi đầu tư vào Công ty liên doanh	-	-
Cộng	41.753.109	55.994.197

15. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân công	2.133.000.500	2.306.522.000
Chi phí nguyên vật liệu	302.261.165	405.368.747
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.119.746.082	1.237.679.763
Chi phí dịch vụ mua ngoài	477.934.965	1.317.010.822
Chi phí bằng tiền khác	197.999.430	618.943.263
Cộng	4.230.942.142	5.885.524.595

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

16. THÔNG TIN KHÁC

16.1 Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:		
- Lương và phụ cấp	265.060.000	292.600.000
- Các khoản thu nhập khác	-	-
Tổng	265.060.000	292.600.000

16.2 Thông tin các bên liên quan

a, Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu với các bên liên quan	60.000.000	1.623.514.273
Doanh thu bán hàng hóa		
- Công ty CP bất động sản Việt Đức - PT	-	1.534.714.273
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Công ty CP bất động sản Việt Đức - PT	60.000.000	88.800.000

b, Số dư các bên liên quan

	Tại ngày 31/12/2014 VND	Tại ngày 01/01/2014 VND
Đầu tư dài hạn khác	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty CP bất động sản Việt Đức - PT	10.000.000.000	10.000.000.000



Trần Đức Phú
Tổng Giám đốc

Lưu Quang Hồng
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2015