



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÀ ĐƯỜNG CII
(trước đây là Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014



Thành viên hãng **AGN** International | Member Firm of **AGN** International

Kiểm toán - Audit | Thuế - Tax | Tư vấn - Advisory

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên
Ông Dương Trường Hải	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2014)
Ông Đào Vĩnh Phương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2014)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thành	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thông	Giám đốc tài chính

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 2 năm 2015



CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
Branch of International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Lầu 5, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 Address: 5th Fl., Hai Au TIC Building, 39B Truong Son Street, Ward 4, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, S.R. Vietnam
 Tel: +84.8 3547 2323 | Fax: +84.8 3547 2579 | Email: ifchcm@ifcvietnam.com.vn | Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 254/2015/BCKT-IFCHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
 Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (trước đây là Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia) (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 4 tháng 2 năm 2015, từ trang 3 đến trang 32 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 Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là “báo cáo tài chính”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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.



Lương Xuân Trường
 Giám đốc Chi nhánh
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
 kiểm toán số 1741-2013-072-1
 Tp. Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 2 năm 2015

Lương Giang Thạch
 Kiểm toán viên
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
 kiểm toán số 2178-2013-072-1



Thành viên hãng **AGN International** / Member Firm of **AGN International**

Kiểm toán/Audit • Kế toán/Accounting • Tư vấn thuế/Tax Consulting • Tài chính/Finance

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

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		130.331.059.173	140.654.129.399
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		7.460.931.974	6.759.914.370
1. Tiền	111	4	7.460.931.974	6.759.914.370
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	17.502.900.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	17.502.900.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.682.757.418	51.584.358.826
1. Phải thu khách hàng	131		54.084.767.728	47.666.709.762
2. Trả trước cho người bán	132		3.525.161.697	6.373.781.458
5. Các khoản phải thu khác	135	5	46.967.439.768	771.821.334
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(3.894.611.775)	(3.227.953.728)
IV. Hàng tồn kho	140	6	20.376.150.484	60.666.555.034
1. Hàng tồn kho	141		21.003.758.056	60.761.426.801
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(627.607.572)	(94.871.767)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.811.219.297	4.140.401.169
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		93.941.251	249.612.922
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		985.433	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	7	1.687.368.613	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		28.924.000	3.890.788.247
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.239.720.393.579	299.110.250.936
II. Tài sản cố định	220		838.612.532	78.850.006.286
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	684.599.270	63.586.952.889
- Nguyên giá	222		854.759.656	88.953.939.765
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(170.160.386)	(25.366.986.876)
3. Tài sản cố định vô hình	227	9	24.991.989	7.354.946.512
- Nguyên giá	228		50.000.000	8.126.674.450
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(25.008.011)	(771.727.938)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	129.021.273	7.908.106.885
III. Bất động sản đầu tư	240		-	219.809.273.985
- Nguyên giá	241		-	226.240.674.030
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	(6.431.400.045)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	1.238.738.302.478	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.027.192.076.068	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		214.449.126.410	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.902.900.000)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		143.478.569	450.970.665
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		143.478.569	450.970.665
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.370.051.452.752	439.764.380.335

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.075.124.134.626	207.104.666.691
I. Nợ ngắn hạn	310		120.435.018.610	67.029.446.545
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	58.280.000.000	9.002.167.616
2. Phải trả người bán	312		28.688.495.191	15.482.326.271
3. Người mua trả tiền trước	313		8.932.118.668	19.977.102.472
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	2.134.815	6.557.032.407
5. Phải trả người lao động	315		-	679.365.551
6. Chi phí phải trả	316	14	15.662.221.078	13.064.069.567
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	506.779.105	469.091.108
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		8.363.269.753	1.798.291.553
II. Nợ dài hạn	330		954.689.116.016	140.075.220.146
3. Phải trả dài hạn khác	333	16	779.531.468.549	25.969.744.960
4. Vay và nợ dài hạn	334	17	174.906.899.750	113.745.592.945
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		250.747.717	359.882.241
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		294.927.318.126	232.659.713.644
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	294.927.318.126	232.659.713.644
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		225.169.550.000	151.507.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	53.265.105.182
4. Cổ phiếu quỹ	414		(5.362.083.904)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		7.555.936.134	3.796.787.134
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		624.928.244	624.928.244
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		66.938.987.652	23.465.703.084
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.370.051.452.752	439.764.380.335



Dương Thị Nhung
Người lập biểu
Ngày 4 tháng 2 năm 2015



Nguyễn Văn Thông
Kê toán trưởng





Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		266.247.647.536	214.358.245.263
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.519.949.323	2.453.701.261
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19	264.727.698.213	211.904.544.002
4. Giá vốn hàng bán	11	20	234.295.616.934	171.302.359.640
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.432.081.279	40.602.184.362
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	120.404.612.315	384.987.327
7. Chi phí tài chính	22	22	65.906.751.868	21.547.782.233
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		43.535.494.104	21.546.303.797
8. Chi phí bán hàng	24		5.226.444.979	5.805.738.720
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.027.029.059	5.780.526.910
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		73.676.467.688	7.853.123.826
11. Thu nhập khác	31	23	299.399.295.268	404.060.068
12. Chi phí khác	32	24	297.892.776.570	763.792.772
13. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động khác	40		1.506.518.698	(359.732.704)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		75.182.986.386	7.493.391.122
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	-	3.597.128.846
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		75.182.986.386	3.896.262.276
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	4.480	400



Dương Thị Nhung
Người lập biểu
Ngày 4 tháng 2 năm 2015



Nguyễn Văn Thông
Kê toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

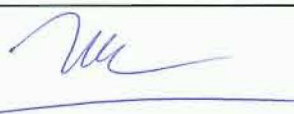
(Phương pháp trực tiếp)

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

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	282.991.470.340	212.878.501.213
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(186.679.830.501)	(167.276.236.342)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(11.390.210.379)	(11.805.546.377)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(47.278.206.380)	(11.557.335.119)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(4.082.423.673)	(1.068.863.755)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	97.110.700.396	19.720.637.211
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(71.099.891.536)	(43.604.423.591)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	59.571.608.267	(2.713.266.760)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(7.869.135.363)	(1.008.736.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	304.207.388.638	120.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(291.786.899.750)	(20.502.900.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	73.200.000.000	3.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(595.032.698.634)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	249.652.230.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	103.672.132.168	43.681.771
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(163.956.982.941)	(18.347.954.502)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	68.671.580.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(5.353.088.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	656.552.937.192	226.869.589.094
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(546.113.798.003)	(272.667.651.414)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	105.086.051.189	22.873.517.680
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	700.676.515	1.812.296.418
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6.759.914.370	4.947.456.012
Ảnh hưởng của thay đổi tỉ giá hối đoái	61	341.089	161.940
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	7.460.931.974	6.759.914.370


Dương Thị Nhung
Người lập biểu
Ngày 4 tháng 2 năm 2015


Nguyễn Văn Thông
Kê toán trưởng


Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (trước đây là Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia) (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp nhà nước được thành lập năm 1978 theo Quyết định số 8032/QĐ-UB-KT ngày 28 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 8 tháng 3 năm 2000 và các lần thay đổi.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 225.169.550.000 VND, được chia thành 22.516.955 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đang thực hiện đầu tư vào hai công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty này được trình bày tại Thuyết minh số 11.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 3 (tại ngày 1 tháng 1 năm 2014: 126).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là: lắp đặt hệ thống điện; sản xuất thiết bị điện khác; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; bán buôn chuyên doanh khác; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; sản xuất các cấu kiện kim loại; sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác; bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; giáo dục nghề nghiệp; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; chuẩn bị mặt bằng; khai thác xử lý và cung cấp nước; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; sửa chữa thiết bị điện; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; các dịch vụ tăng cường sức khỏe...

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, dự phòng phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Hàng tồn kho (tiếp theo)

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	5 - 20
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Phương tiện vận tải	5 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Phần mềm vi tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Quyền sử dụng đất của bất động sản đầu tư không xác định thời hạn. Giá trị nhà cửa vật kiến trúc của bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty con

Các công ty được xem là công ty con của Công ty khi Công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản góp vốn vào công ty liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo phương pháp giá gốc. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí sửa chữa tài sản cố định và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian không quá ba năm theo các quy định hiện hành.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biểu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

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

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	211.835.241	37.553.189
Tiền gửi ngân hàng	7.249.096.733	6.722.361.181
Cộng	7.460.931.974	6.759.914.370

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	28.204.831.614	341.305.556
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	18.129.449.456	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	84.861.431	-
Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	31.111.568	-
Khoản phải thu nhận bàn giao từ Công ty TNHH Một thành viên Cơ khí điện Lữ Gia	283.640.353	283.640.353
Các khoản phí chi hộ khách hàng mua căn hộ	108.804.332	-
Tiền đặt cọc thuê văn phòng	60.000.000	60.000.000
Lệ phí tòa án	12.217.526	12.217.526
Ban quản lý dự án	52.523.488	52.523.488
Phải thu khác	-	22.134.411
Cộng	46.967.439.768	771.821.334

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	32.650.364	2.972.720.320
Công cụ, dụng cụ	1.456.000	80.107.921
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	20.376.150.484	45.171.563.589
Thành phẩm	528.730.757	12.379.046.180
Hàng hóa	64.770.451	157.988.791
Cộng giá gốc hàng tồn kho	21.003.758.056	60.761.426.801
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(627.607.572)	(94.871.767)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	20.376.150.484	60.666.555.034

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1.110.797.025	-
Tiền thuế đất nộp thừa	576.571.588	-
Cộng	1.687.368.613	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2014	39.869.302.801	45.078.645.780	3.510.529.580	414.372.080	81.089.524	88.953.939.765
Mua trong năm	288.559.085	630.476.000	-	-	-	919.035.085
Thanh lý, nhượng bán	(39.303.102.230)	(45.709.121.780)	(3.510.529.580)	(414.372.080)	(81.089.524)	(89.018.215.194)
Tại ngày 31/12/2014	854.759.656	-	-	-	-	854.759.656
GIÁ TRỊ KHẤU HAO LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2014	3.830.180.980	18.709.228.715	2.525.324.627	257.484.355	44.768.199	25.366.986.876
Khấu hao trong năm	712.803.288	3.163.971.864	161.830.782	39.938.679	7.602.147	4.086.146.760
Thanh lý, nhượng bán	(4.372.823.882)	(21.873.200.579)	(2.687.155.409)	(297.423.034)	(52.370.346)	(29.282.973.250)
Tại ngày 31/12/2014	170.160.386	-	-	-	-	170.160.386
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2014	36.039.121.821	26.369.417.065	985.204.953	156.887.725	36.321.325	63.586.952.889
Tại ngày 31/12/2014	684.599.270	-	-	-	-	684.599.270

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, phần mềm vi tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	8.031.674.450	95.000.000	8.126.674.450
Thanh lý trong năm	(8.031.674.450)	(45.000.000)	(8.076.674.450)
Tại ngày 31/12/2014	-	50.000.000	50.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	735.977.922	35.750.016	771.727.938
Khấu hao trong năm	128.165.022	8.382.995	136.548.017
Thanh lý trong năm	(864.142.944)	(19.125.000)	(883.267.944)
Tại ngày 31/12/2014	-	25.008.011	25.008.011
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2014	7.295.696.528	59.249.984	7.354.946.512
Tại ngày 31/12/2014	-	24.991.989	24.991.989

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cuối kỳ thể hiện khoản chi phí liên quan đến việc sửa chữa văn phòng.

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính				
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn (i)	TP.Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.T Cầu Sài Gòn				
Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (ii)	TP.Hồ Chí Minh	Sản xuất, lắp đặt thiết bị điện; kinh doanh bất động sản				
Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)	31/12/2014 Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị đầu tư VND	01/01/2014 Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty CP Xây dựng Cầu Sài Gòn (i)	89,98%	89,98%	949.192.076.068	0%	0%	-
Công ty CP Cơ khí điện Lữ Gia	99,81%	99,81%	78.000.000.000	0%	0%	-
Cộng giá gốc			1.027.192.076.068			-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Trong năm 2014, Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Việc đầu tư vào cổ phần của công ty này nhằm mục đích nắm giữ lâu dài theo chiến lược phát triển của Công ty.

(i) Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn đã thực hiện mua lại 11,08% tổng số cổ phần từ các cổ đông sáng lập để làm cổ phiếu quỹ. Theo đó, Công ty đã bán lại 9.965.223 cổ phần tương đương với 9,06% tổng số cổ phần của công ty con đang được nắm giữ tại thời điểm bán. Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong công ty con được giữ nguyên là 89,98%.

(ii) Ngày 5 tháng 9 năm 2014, Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia trong quá trình tái cơ cấu toàn bộ hoạt động của Công ty. Theo đó, Công ty đã chuyển giao hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất và thi công xây lắp cho công ty con này. Mục đích của việc tái cơ cấu nói trên nằm trong chiến lược phát triển lâu dài của Công ty là tập trung đầu tư vào các dự án cầu đường.

Đầu tư vào cổ phiếu

	31/12/2014		01/01/2014	
	Cổ phần	Giá trị đầu tư VND	Cổ phần	Giá trị đầu tư VND
Công ty CP Đầu tư AQUA	290.290	2.902.900.000	290.290	2.902.900.000
Cộng giá gốc	290.290	2.902.900.000	290.290	2.902.900.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		(2.902.900.000)		-
Công ty CP Đầu tư AQUA		(2.902.900.000)		-
Cộng giá trị thuần		-		2.902.900.000

Đầu tư dài hạn khác

Ngày 2 tháng 10 năm 2014, Công ty thực hiện góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh để khai thác quyền thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc. Tỷ lệ góp vốn đầu tư vào dự án của Công ty là 99,5% và của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh là 0,5%. Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động thu phí được chia theo tỷ lệ phần trăm vốn góp của mỗi bên.

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	9.002.167.616
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn		9.002.167.616
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	58.280.000.000	-
(Xem thuyết minh số 17)		
Cộng	58.280.000.000	9.002.167.616

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.550.564.399
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.971.626.648
Thuế thu nhập cá nhân	2.134.815	34.841.360
Cộng	2.134.815	6.557.032.407

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình	10.926.576.313	13.005.093.056
Trích trước chi phí lãi vay	4.598.963.856	38.976.511
Trích trước chi phí dịch vụ mua ngoài khác	136.680.909	20.000.000
Cộng	15.662.221.078	13.064.069.567

15. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải trả Công ty Cấp Thoát Nước Thành phố	451.242.467	451.242.467
Bảo hiểm xã hội	7.230.438	7.230.441
Phải trả, phải nộp khác	48.306.200	10.618.200
Cộng	506.779.105	469.091.108

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (i)	701.279.248.049	18.555.561.826
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (ii)	78.000.000.000	-
Tiền ký quỹ thuê văn phòng	252.220.500	4.205.813.906
Quỹ bảo trì căn hộ	-	3.208.369.228
Cộng	779.531.468.549	25.969.744.960

(i) Số dư khoản phải trả dài hạn khác là khoản phí nhận chuyển nhượng cổ phần và phần vốn góp của các công ty dự án cầu đường còn phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 căn cứ theo các hợp đồng chuyển nhượng được ký kết giữa hai công ty trong tháng 10 năm 2014.

(ii) Số dư khoản phải trả dài hạn là khoản nhận tiền đặt cọc từ Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII để mua lại toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia mà Công ty đang nắm giữ. Do thủ tục chuyển nhượng cổ phần chưa hoàn tất nên Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia vẫn là công ty con của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	233.186.899.750	113.745.592.945
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	233.186.899.750	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	-	113.745.592.945
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	(58.280.000.000)	-
Cộng	174.906.899.750	113.745.592.945

Các khoản vay và nợ dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trong vòng một năm	58.280.000.000	-
Trong năm thứ hai	58.280.000.000	113.745.592.945
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	116.626.899.750	-
	233.186.899.750	113.745.592.945
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(58.280.000.000)	-
Số phải trả sau 12 tháng	174.906.899.750	113.745.592.945

Ngày 21 tháng 10 năm 2014, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn số 2000-LAV-201405441 với Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn nhằm mục đích tài trợ cho việc hợp tác đầu tư khai thác quyền thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc. Hạn mức tín dụng của hợp đồng vay là 275 tỷ VND, thời hạn giải ngân đến hết ngày 21 tháng 10 năm 2016. Thời hạn vay được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ nhưng tối đa không quá 48 tháng. Lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân là 10%/năm, lãi suất này được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và sau đó được điều chỉnh định kỳ mỗi tháng một lần. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2013	82.835.610.000	53.407.837.000	-	3.601.974.134	624.928.244	20.043.546.808	160.513.896.186
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	3.896.262.276	3.896.262.276
Tăng vốn trong năm	68.671.580.000	-	-	-	-	-	68.671.580.000
Chi phí phát hành thêm cổ phiếu	-	(142.731.818)	-	-	-	-	(142.731.818)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(84.480.000)	(84.480.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	194.813.000	-	(194.813.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(194.813.000)	(194.813.000)
Tại ngày 01/01/2014	151.507.190.000	53.265.105.182	-	3.796.787.134	624.928.244	23.465.703.084	232.659.713.644
Tăng vốn trong năm	73.662.360.000	(53.230.105.182)	(5.362.083.904)	-	-	(20.432.254.818)	(5.362.083.904)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	75.182.986.386	75.182.986.386
Chi phí phát hành thêm cổ phiếu	-	(35.000.000)	-	-	-	-	(35.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.759.149.000	-	(3.759.149.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.518.298.000)	(7.518.298.000)
Tại ngày 31/12/2014	225.169.550.000	-	(5.362.083.904)	7.555.936.134	624.928.244	66.938.987.652	294.927.318.126

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Cổ phần

	31/12/2014 Cổ phần	01/01/2014 Cổ phần
Số lượng cổ phần được phép phát hành	22.516.955	15.150.719
Số lượng cổ phần đã phát hành và thanh toán đủ	22.516.955	15.150.719
+ Cổ phần phổ thông	22.516.955	15.150.719
Số lượng cổ phần được mua lại	418.210	-
+ Cổ phần phổ thông	418.210	-
Số lượng cổ phần đang lưu hành	22.098.745	15.150.719
+ Cổ phần phổ thông	22.098.745	15.150.719

Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND/cổ phần.

Cổ tức

	2014 VND	2013 VND
Chia cổ tức trong năm	73.662.360.000	-

Việc chia cổ tức trong năm được thực hiện theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ/2014 của Đại hội cổ đông bất thường ngày 21 tháng 7 năm 2014.

19. DOANH THU VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2014 VND	2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	266.247.647.536	214.358.245.263
Doanh thu xây dựng, thi công, duy tu	168.589.744.743	122.063.869.139
Doanh thu kinh doanh bán hàng	61.391.157.209	45.451.674.639
Doanh thu bán căn hộ	16.626.266.428	28.090.715.754
Doanh thu cho thuê mặt bằng	19.640.479.156	18.751.985.731
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.519.949.323)	(2.453.701.261)
Hàng bán bị trả lại	-	(2.346.079.326)
Giảm giá hàng bán	(1.519.949.323)	(107.621.935)
Cộng	264.727.698.213	211.904.544.002

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2014 VND	2013 VND
Giá vốn xây dựng, thi công, duy tu	152.427.231.314	104.433.110.774
Giá vốn kinh doanh bán hàng	58.470.634.235	35.451.041.916
Giá vốn căn hộ	14.004.063.804	22.600.147.370
Giá vốn cho thuê mặt bằng	9.393.687.581	8.818.059.580
Cộng	234.295.616.934	171.302.359.640

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2014	2013
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	101.784.067.760	-
Lãi từ góp vốn hợp tác kinh doanh	10.668.418.651	341.305.556
Lãi phát sinh từ dự án góp vốn đầu tư	7.389.543.057	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	477.958.050	43.681.771
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	84.283.708	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	341.089	-
Cộng	120.404.612.315	384.987.327

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2014	2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay	15.153.197.420	21.546.303.797
Lãi chậm thanh toán phí chuyển nhượng cổ phần (i)	28.382.296.684	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	19.467.640.615	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	717.149	-
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.902.900.000	-
Chi phí tài chính khác	-	1.478.436
Cộng	65.906.751.868	21.547.782.233

(i) Chi phí lãi chậm thanh toán phí nhận chuyển nhượng cổ phần và phần vốn góp của các công ty dự án cầu đường còn phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 căn cứ theo điều khoản thanh toán trong các hợp đồng chuyển nhượng được ký kết giữa hai công ty trong tháng 10 năm 2014.

23. THU NHẬP KHÁC

	2014	2013
	VND	VND
Thanh lý tài sản cố định	298.536.249.844	120.000.000
Tiền thuế đất nộp thừa	576.571.588	-
Tiền đặt cọc hợp đồng mua căn hộ bị hủy	250.851.000	50.000.000
Tiền đặt cọc hợp đồng cho thuê văn phòng bị hủy	-	159.691.818
Thu nhập khác	35.622.836	74.368.250
Cộng	299.399.295.268	404.060.068

24. CHI PHÍ KHÁC

	2014	2013
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	297.782.039.535	-
Phạt chậm nộp thuế, truy thu thuế	-	127.342.775
Lãi phạt do chậm bàn giao căn hộ	79.461.035	-
Phạt vi phạm hành chính	30.200.000	616.245.997
Chi phí khác	1.076.000	20.204.000
Cộng	297.892.776.570	763.792.772

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2014		2013	
	Hoạt động sản xuất kinh doanh chính VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động sản xuất kinh doanh chính VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND
Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	71.765.739.267	3.417.247.119	13.644.926.611	(6.151.535.489)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế				
Trừ: thu nhập không chịu thuế	(109.173.610.817)	-	-	-
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(109.173.610.817)	-	-	-
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	27.487.031.420	30.200.000	743.588.772	-
<i>Chi phí lãi vay góp vốn vào công ty con</i>	18.692.923.495	-	-	-
<i>Chi phí lãi vay góp vốn đầu tư khác</i>	5.891.207.925	-	-	-
<i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	2.902.900.000	30.200.000	743.588.772	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(9.920.840.130)	3.447.447.119	14.388.515.383	(6.151.535.489)
Lỗ tính thuế mang sang	-	(3.447.447.119)	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	(9.920.840.130)	-	14.388.515.383	(6.151.535.489)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	22%	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp	-	-	3.597.128.846	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	3.597.128.846

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2014	2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	75.182.986.386	3.896.262.276
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	75.182.986.386	3.896.262.276
Cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	16.783.173	9.751.063
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.480	400

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 12 và Thuyết minh số 17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Các khoản vay	233.186.899.750	122.747.760.561
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(7.460.931.974)	(6.759.914.370)
Nợ thuần	225.725.967.776	115.987.846.191
Vốn chủ sở hữu	294.927.318.126	232.659.713.644
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	77%	50%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

Giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính của Công ty tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính (tiếp theo)

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và tương đương tiền	7.460.931.974	6.759.914.370
Đầu tư ngắn hạn	-	17.502.900.000
Phải thu khách hàng	51.476.331.320	46.331.185.846
Phải thu khác	46.559.058.401	435.657.493
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.238.738.302.478	-
Cộng	1.344.234.624.173	71.029.657.709
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	233.186.899.750	122.747.760.561
Phải trả người bán	28.688.495.191	15.482.326.271
Phải trả khác	780.031.017.216	23.223.236.399
Cộng	1.041.906.412.157	161.453.323.231

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty chỉ chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của Đồng Đô la Mỹ. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá việc thay đổi tỷ giá Đồng Việt Nam so với Đô la Mỹ không có ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, đồng thời phân nhiệm một bộ phận thường xuyên kiểm tra, theo dõi tình hình hoạt động tại các công ty đầu tư.

Và Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, ... Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn là các công ty con, các công ty liên kết và các đối tác đầu tư lâu dài của Công ty.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/12/2014			
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.460.931.974	-	7.460.931.974
Phải thu khách hàng	51.476.331.320	-	51.476.331.320
Phải thu khác	46.559.058.401	-	46.559.058.401
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	1.238.738.302.478	1.238.738.302.478
Cộng	105.496.321.695	1.238.738.302.478	1.344.234.624.173
Nợ phải trả tài chính			
Các khoản vay	58.280.000.000	174.906.899.750	233.186.899.750
Phải trả người bán	28.688.495.191	-	28.688.495.191
Phải trả khác	499.548.667	779.531.468.549	780.031.017.216
Cộng	87.468.043.858	954.438.368.299	1.041.906.412.157
Chênh lệch thanh khoản thuần	18.028.277.837	284.299.934.179	302.328.212.016
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2014			
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.759.914.370	-	6.759.914.370
Đầu tư ngắn hạn khác	17.502.900.000	-	17.502.900.000
Phải thu khách hàng	46.331.185.846	-	46.331.185.846
Phải thu khác	435.657.493	-	435.657.493
Cộng	71.029.657.709	-	71.029.657.709
Nợ phải trả tài chính			
Các khoản vay	9.002.167.616	113.745.592.945	122.747.760.561
Phải trả người bán	15.482.326.271	-	15.482.326.271
Phải trả khác	461.860.667	22.761.375.732	23.223.236.399
Cộng	24.946.354.554	136.506.968.677	161.453.323.231
Chênh lệch thanh khoản thuần	46.083.303.155	(136.506.968.677)	(90.423.665.522)

Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

28. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty không báo cáo theo khu vực địa lý vì sự tập trung và nơi cung cấp hàng hóa dịch vụ của Công ty chủ yếu được thực hiện tại Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm: các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm: tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các bộ phận hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm 4 bộ phận như sau: hoạt động sản xuất, kinh doanh bán hàng; hoạt động thi công, duy tu công trình; hoạt động cho thuê mặt bằng; hoạt động kinh doanh mua bán căn hộ.

Hoạt động cụ thể của từng bộ phận kinh doanh như sau:

- Hoạt động sản xuất, kinh doanh bán hàng: sản xuất kinh doanh cần đèn, trụ đèn, trụ điện lực, thiết bị điện;
- Hoạt động đầu tư dự án theo hợp đồng B.T: Xây dựng cầu Sài Gòn và chuyển giao cho Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động thi công, duy tu công trình: thi công các công trình chiếu sáng, duy tu bảo dưỡng các công trình công cộng;
- Hoạt động cho thuê mặt bằng: cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại tại dự án 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, Tp. Hồ Chí Minh;
- Hoạt động kinh doanh mua bán căn hộ: kinh doanh bán căn hộ tại dự án 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, Tp. Hồ Chí Minh.

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận kinh doanh này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Năm 2014

Chỉ tiêu	Sản xuất, kinh doanh bán hàng VND	Thi công, duy tu công trình VND	Dịch vụ cho thuê mặt bằng VND	Bán căn hộ Lữ Gia VND	Tổng cộng VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	61.391.157.209	167.570.600.161	19.640.479.156	16.125.461.687	264.727.698.213
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Cộng	61.391.157.209	167.570.600.161	19.640.479.156	16.125.461.687	264.727.698.213
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	58.470.634.235	152.427.231.314	9.393.687.581	14.004.063.804	234.295.616.934
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Cộng	58.470.634.235	152.427.231.314	9.393.687.581	14.004.063.804	234.295.616.934
Lợi nhuận gộp bộ phận	2.920.522.974	15.143.368.847	10.246.791.575	2.121.397.883	30.432.081.279

Doanh thu hoạt động tài chính					120.404.612.315
Chi phí tài chính					65.906.751.868
Chi phí bán hàng					5.226.444.979
Chi phí quản lý doanh nghiệp					6.027.029.059
Thu nhập khác					299.399.295.268
Chi phí khác					297.892.776.570
Chi phí thuế TNDN hiện hành					-
Tổng lợi nhuận sau thuế					75.182.986.386

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Năm 2013

Chỉ tiêu	Sản xuất, kinh doanh bán hàng VND	Thi công, duy tu công trình VND	Dịch vụ cho thuê mặt bằng VND	Bán căn hộ Lữ Gia VND	Tổng cộng VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	45.394.725.639	122.063.869.139	18.751.985.731	25.693.963.493	211.904.544.002
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Cộng	45.394.725.639	122.063.869.139	18.751.985.731	25.693.963.493	211.904.544.002
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	35.451.041.916	104.433.110.774	8.818.059.580	22.600.147.370	171.302.359.640
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Cộng	35.451.041.916	104.433.110.774	8.818.059.580	22.600.147.370	171.302.359.640
Lợi nhuận gộp bộ phận	9.943.683.723	17.630.758.365	9.933.926.151	3.093.816.123	40.602.184.362
Doanh thu hoạt động tài chính					384.987.327
Chi phí tài chính					21.547.782.233
Chi phí bán hàng					5.805.738.720
Chi phí quản lý doanh nghiệp					5.780.526.910
Thu nhập khác					404.060.068
Chi phí khác					763.792.772
Chi phí thuế TNDN hiện hành					3.597.128.846
Tổng lợi nhuận sau thuế					3.896.262.276

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty mẹ
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty CP Đầu tư và Phát triển XD Ninh Thuận	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Lữ Gia	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng	Công ty trong cùng tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan

	2014	2013
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh		
Nhận vốn hợp tác đầu tư dự án góp vốn chia sản phẩm cao ốc 70 Lữ Gia	24.552.817.782	100.000.000.000
Chuyển trả vốn hợp tác đầu tư dự án góp vốn chia sản phẩm cao ốc 70 Lữ Gia	138.298.410.727	60.000.000.000
Chuyển tiền vốn hỗ trợ vốn	17.600.000.000	17.600.000.000
Nhận lại tiền hỗ trợ vốn	32.200.000.000	3.000.000.000
Chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Lữ Gia	150.000.000.000	-
Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Xây dựng Cầu Sài Gòn	1.068.311.946.683	-
Chuyển tiền góp vốn hợp tác đầu tư dự án cầu Rạch Chiếc	233.186.899.750	-
Nhận tiền hỗ trợ vốn	90.000.000.000	-
Thanh toán tiền hỗ trợ vốn	90.000.000.000	-
Chi phí lãi chậm thanh toán phí chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp các công ty cầu đường	28.382.296.684	-
Chi phí lãi vay phải trả	3.101.320.880	9.913.690.861
Lãi phải thu từ hỗ trợ vốn	-	341.305.556
Doanh thu cho thuê kho	762.984.743	577.498.472
Doanh thu thi công công trình	-	946.651.400
Lãi phát sinh từ góp vốn hợp tác đầu tư	10.668.418.651	-
Lãi phát sinh từ hợp đồng góp vốn đầu tư dự án cầu Rạch Chiếc	7.389.543.057	-
	2014	2013
	VND	VND

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội		
Doanh thu thi công xây dựng	6.386.839.067	10.194.327.968

Công ty CP Đầu tư và Phát triển XD Ninh Thuận		
Doanh thu thi công xây dựng	3.861.382.758	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	2014 VND	2013 VND
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII		
Nhận tiền vay dài hạn	129.400.000.000	-
Thanh toán tiền vay dài hạn	129.400.000.000	-
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	518.329.182	1.495.319.200
Chi phí lãi vay hỗ trợ vốn	2.557.500.001	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Lữ Gia		
Góp vốn trong năm	150.000.000.000	-
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ và BĐS đầu tư	236.605.211.858	-
Chi phí thuê văn phòng	105.000.000	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng		
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	606.000.000
Chi phí mua hàng hóa dịch vụ	51.052.000	121.800.000
Số dư với các bên liên quan		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu		
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh		
Phải thu gốc và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư dự án cầu Rạch Chiếc	29.030.216.397	-
Phải thu lãi phát sinh từ góp vốn hợp tác kinh doanh	9.238.174.206	-
Phải thu tiền cho thuê kho	-	324.990.000
Lãi phải thu từ hỗ trợ vốn	-	341.305.556
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội		
Phải thu giá trị thi công công trình	191.592.923	6.086.572.058
Công ty CP Đầu tư và Phát triển XD Ninh Thuận		
Phải thu giá trị thi công công trình	424.752.103	-
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII		
Phải thu bán hàng và giá trị thi công công trình	850.996.290	1.031.217.820
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Lữ Gia		
Phải thu thanh lý TSCĐ và bất động sản đầu tư	18.123.403.068	-
Phải thu khác - cho vay	5.000.000	-
Phải thu tiền chi nộp hộ bảo hiểm xã hội	1.046.388	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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


29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (tiếp theo)


	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải trả		
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh		
Phải trả nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong các công ty và dự án cầu đường	701.279.248.049	-
Phải trả lãi chậm thanh toán phí nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong các công ty và dự án	10.063.558.989	-
Doanh thu chưa thực hiện	246.202.274	246.203.364
Lãi từ khoản nhận hỗ trợ vốn thực hiện dự án	-	18.555.561.826
Gốc vay dài hạn	-	<u>113.745.592.945</u>
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa ốc Lữ Gia		
Phải trả tiền thuê văn phòng	<u>115.500.000</u>	<u>-</u>
<i>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc Công ty được hưởng trong kỳ</i>		
	2014 VND	2013 VND
Lương và thưởng	<u>1.099.671.000</u>	<u>1.066.594.208</u>

30. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ

Ngày 12 tháng 1 năm 2015, Công ty đã chào bán thành công 35.700.000 cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu là 35.700.000.000 VND, được dùng để thanh toán phí nhận chuyển nhượng cổ phần và phần vốn góp đầu tư vào các công ty dự án cầu đường.



Dương Thị Nhung
Người lập biểu
Ngày 4 tháng 2 năm 2015



Nguyễn Văn Thông
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc