



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ IV NĂM 2014**

( Báo cáo chưa được kiểm toán )

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Trụ sở chính : 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt - Q.1 - TP.HCM  
Tel : (84.8) 3 836 7734 - 3 836 8878 · Fax : (84.8) 3 836 0582  
Website : [www.chuongduongcorp.vn](http://www.chuongduongcorp.vn) · Email : [cdacic@vnn.vn](mailto:cdacic@vnn.vn)  
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
Số 328 - Đại lộ Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (08) 38367734 - Fax: (08) 38360582

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**QUÝ 4 NĂM 2014**  
( Báo cáo chưa được kiểm toán )

---

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2014	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 4 năm 2014	6
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014	7 - 19

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>578,677,846,388</b>	<b>542,891,508,592</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>55,329,931,331</b>	<b>21,331,489,263</b>
1. Tiền	111	V.01	55,329,931,331	21,331,489,263
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>17,723,267,950</b>	<b>2,902,350,400</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		19,414,215,805	4,982,322,435
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(1,690,947,855)	(2,079,972,035)
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>168,872,338,024</b>	<b>185,288,328,419</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.03	135,842,285,429	167,135,047,700
2. Trả trước cho người bán	132		40,737,635,316	26,353,580,388
5. Các khoản phải thu khác	138	V.04	2,002,544,633	1,509,827,685
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(9,710,127,354)	(9,710,127,354)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>315,226,729,561</b>	<b>319,662,679,088</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	315,226,729,561	319,662,679,088
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>21,525,579,522</b>	<b>13,706,661,422</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		182,599,379	140,862,302
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.06	21,342,980,143	13,565,799,120
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>235,112,594,110</b>	<b>232,727,290,919</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12,525,544,257</b>	<b>14,878,513,292</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	10,466,051,383	12,584,678,022
- Nguyên giá	222		45,359,407,883	47,865,248,200
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(34,893,356,500)	(35,280,570,178)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	2,059,492,874	2,293,835,270
- Nguyên giá	228		4,686,848,000	4,686,848,000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(2,627,355,126)	(2,393,012,730)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>55,482,405,868</b>	<b>57,215,428,197</b>
- Nguyên giá	241		65,004,722,217	64,934,330,127
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(9,522,316,349)	(7,718,901,930)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>153,653,026,624</b>	<b>153,653,026,624</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		154,968,268,934	154,968,268,934
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1,300,000,000	1,300,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		500,000,000	500,000,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(3,115,242,310)	(3,115,242,310)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13,451,617,361</b>	<b>6,980,322,806</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	13,398,959,361	6,927,664,806
2. Tài sản dài hạn khác	268	V.12	52,658,000	52,658,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>813,790,440,498</b>	<b>775,618,799,511</b>

(Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 19 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>559,944,450,306</b>	<b>522,376,488,940</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>400,303,381,916</b>	<b>456,817,441,695</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	131,700,682,965	232,759,402,754
2. Phải trả người bán	312		61,899,867,776	72,025,779,006
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	59,158,757,182	18,583,276,090
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	27,762,054,621	28,530,972,454
5. Phải trả công nhân viên	315		2,789,472,642	4,128,007,591
6. Chi phí phải trả	316	V.16	62,910,652,119	48,767,918,354
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	52,422,640,010	50,228,801,615
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1,659,254,601	1,793,283,831
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>159,641,068,390</b>	<b>65,559,047,245</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	5,869,491,014	15,559,047,245
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	153,771,577,376	50,000,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>253,845,990,192</b>	<b>253,242,310,571</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.20	<b>253,845,990,192</b>	<b>253,242,310,571</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		157,064,060,000	149,587,330,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77,142,009,600	77,142,009,600
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,941,513,595	1,877,751,131
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5,897,104,839	5,843,969,452
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		11,801,302,158	18,791,250,388
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>813,790,440,498</b>	<b>775,618,799,511</b>

(Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 19 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
1. Tài sản thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	002		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại	007		-	-
6. Dự toán chi hoạt động	008		-	-

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

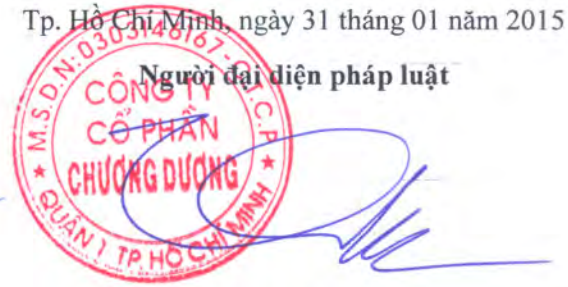
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2015

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Người đại diện pháp luật**





**Bùi Thị Hồng Nga**

**Văn Minh Hoàng**

**Trần Mai Cường**

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Từ ngày 01/10/2014 đến ngày 31/12/2014

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	Đơn vị tính: đồng	
			Quý 4/2014	Quý 4/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.14	100,807,072,931	59,107,608,714
2. Các khoản giảm trừ	02	V.15	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V.16	100,807,072,931	59,107,608,714
4. Giá vốn hàng bán	11	V.17	91,281,648,754	50,096,079,336
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,525,424,177	9,011,529,378
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.18	104,108,843	70,657,549
7. Chi phí tài chính	22	V.19	3,740,039,332	3,646,703,108
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3,698,932,726	3,608,828,873
8. Chi phí bán hàng	24		133,001,120	73,070,930
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,331,588,328	3,048,136,290
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,424,904,240	2,314,276,599
11. Thu nhập khác	31		982,928,461	163,615,892
12. Chi phí khác	32		543,775,052	286,413,171
13. Lợi nhuận khác	40		439,153,409	(122,797,279)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,864,057,649	2,191,479,320
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.20	628,332,683	548,784,187
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2,235,724,966	1,642,695,133
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		149	

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng

Người đại diện pháp luật



Trần Mai Cường

(Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 19 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/10/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.21	100,807,072,931	59,107,608,714	245,828,363,626	174,715,351,557
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V.22	100,807,072,931	59,107,608,714	245,828,363,626	174,715,351,557
4. Giá vốn hàng bán	11	V.23	91,281,648,754	50,096,079,336	214,021,825,508	153,626,470,068
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,525,424,177	9,011,529,378	31,806,538,118	21,088,881,489
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.24	104,108,843	70,657,549	475,981,719	240,034,585
7. Chi phí tài chính	22	V.25	3,740,039,332	3,646,703,108	8,811,545,176	10,334,084,474
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3,698,932,726	3,608,828,873	9,198,147,588	10,561,206,312
8. Chi phí bán hàng	24		133,001,120	73,070,930	2,640,038,711	303,851,168
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,331,588,328	3,048,136,290	10,384,361,929	7,290,927,685
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,424,904,240	2,314,276,599	10,446,574,021	3,400,052,747
11. Thu nhập khác	31		982,928,461	163,615,892	1,531,258,253	205,041,951
12. Chi phí khác	32		543,775,052	286,413,171	1,532,777,062	721,359,629
13. Lợi nhuận khác	40		439,153,409	(122,797,279)	(1,518,809)	(516,317,678)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,864,057,649	2,191,479,320	10,445,055,212	2,883,735,069
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	628,332,683	548,784,187	2,295,067,921	711,940,982
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2,235,724,966	1,642,695,133	8,149,987,291	2,171,794,087
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		142	110	519	145

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2015

Người đại diện pháp luật



Trần Mai Cường

(Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 19 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: đồng

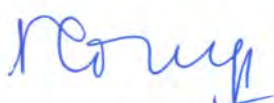
Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>52,308,612,111</b>	<b>5,641,679,574</b>
1. Lợi nhuận trước thuế	10,445,055,212	2,883,735,069
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	4,288,565,712	4,427,269,884
- Các khoản dự phòng	(389,024,180)	(2,019,429,323)
- (Lãi)/Đỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		
- (Lãi)/Đỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	(254,917,620)	(240,034,585)
- Chi phí lãi vay	9,198,147,588	10,561,206,312
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	23,287,826,712	15,612,747,357
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	8,586,072,295	78,298,159,475
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	4,435,949,527	(74,117,778,824)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	41,395,900,028	1,423,744,658
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(6,471,294,555)	(5,552,091,117)
- Tiền lãi vay đã trả	(10,761,640,694)	(8,997,713,206)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(8,701,834,940)	(1,467,099,201)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1,323,942,869	1,648,174,959
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(786,309,132)	(1,206,464,527)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(13,820,753,230)</b>	<b>(5,862,184,622)</b>
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1,050,750,909)	(9,065,855,571)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	1,144,000,000	163,636,364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(35,000,000,000)	(1,200,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	20,681,213,330	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	4,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	404,784,349	240,034,585
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>(4,489,416,813)</b>	<b>4,936,825,324</b>
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	7,476,730,000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu,		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	253,227,692,618	139,610,884,288
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(250,514,835,031)	(134,674,058,964)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(14,679,004,400)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>33,998,442,068</b>	<b>4,716,320,276</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>21,331,489,263</b>	<b>16,615,168,987</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>55,329,931,331</b>	<b>21,331,489,263</b>

Tp Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Bùi Thị Hồng Nga

Văn Minh Hoàng

Trần Mai Cường

(Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 19 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 - Năm 2014

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Chương Dương là Công ty cổ phần, được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/3/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0,4KV đến 110KV;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc; Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn;
- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng;
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị; Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

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

#### Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

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

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc. Các Xí nghiệp của Công ty hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp. Doanh thu, chi phí và số dư công nợ giữa Văn phòng Công ty và các Xí nghiệp được loại trừ hoàn toàn khi lập Báo cáo tài chính.

##### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

##### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

##### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

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

##### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

##### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó. Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng.

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán;

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính)*

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng, mức trích khấu hao đối với nhà là 30 năm. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không thực hiện trích khấu hao.

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

Khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con, Công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư;

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc. Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là tương đương tiền;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán, là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

### **8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”;

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

### **9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính;

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### **10. Nguyên tắc ghi nhận quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Năm 2012, Công ty áp dụng việc chi trả trợ cấp mất việc làm theo Thông 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp. Theo đó, khi phát sinh chi trợ cấp mất việc làm Công ty hạch toán khoản chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động theo quy định tại Thông tư này vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng năm 2012, sau khi chi trả trợ cấp mất việc làm cho cán bộ công nhân viên, nguồn quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm còn lại Công ty đã kết chuyển thu nhập khác theo đúng hướng dẫn tại Thông tư nêu trên.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo

nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu;

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

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

### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành;

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

**17. Các bên liên quan**

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày tại mục VII.1 trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Đơn vị tính: đồng)

1 . Tiền		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Tiền mặt tại quỹ		10,474,552,130		8,205,540,827	
Tiền gửi ngân hàng		44,855,379,201		13,125,948,436	
<b>Cộng</b>		<b>55,329,931,331</b>		<b>21,331,489,263</b>	
2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn		3,214,215,805		3,782,322,435	
-	Cty CP Chứng khoán Sài Gòn	8,000	374,935,000	8,000	374,935,000
-	Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam	6	161,950	6	161,950
-	Cty CP Cáp và Vật liệu viễn thông	7,200	176,642,000	7,200	176,642,000
-	Cty CP Phân đạm và Hóa chất dầu khí	-	-	5,000	239,979,000
-	TCT Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	4,050	112,053,250	4,050	112,053,250
-	Cty CP Xi măng Bim Sơn	5,000	87,718,750	5,000	87,718,750
-	N/hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nc	16,848	341,476,800	16,848	341,476,800
-	Cty CP Xi măng Hoàng Mai	6,000	105,289,800	6,000	105,289,800
-	Cty CP Đầu tư TM Thủy sản	4,730	92,551,230	4,730	92,551,230
-	Cty CP Nhiệt điện Phả Lại	3,000	86,659,200	3,000	86,659,200
-	TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam	20,400	673,329,125	20,400	673,329,125
-	Cty CP Vận tải Dầu khí			23,100	328,127,630
-	TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	3,699	36,989,700	3,699	36,989,700
-	N/hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	32,000	666,884,000	32,000	666,884,000
-	Cty CP Chứng khoán Sài Gòn-Hà Nội	6,000	156,315,000	6,000	156,315,000
-	N/hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	8,136	303,210,000	8,136	303,210,000
Đầu tư ngắn hạn khác		16,200,000,000		1,200,000,000	
-	Ngân hàng TMCP Đông Nam Á CN Chợ Lớn		1,200,000,000		1,200,000,000
-	Ngân hàng NN & PTNT VN CN4		15,000,000,000		
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn		(1,690,947,855)		(2,079,972,035)	
<b>Cộng</b>		<b>17,723,267,950</b>		<b>2,902,350,400</b>	
3 . Phải thu khách hàng		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang		328,598,320		378,598,320	
Công ty TNHH XD Võ Đắc		19,037,766,285		2,136,627,086	
Tổng Công ty xây dựng số 1		4,933,396,722		4,663,754,239	
Nhà máy thuốc thú y Trung ương		-		2,582,259,182	
Trường cao đẳng nghề LILAMA2		3,355,078,500		985,574,871	
BQL các dự án ĐTXD công trình thủy sản		2,529,529,347		2,589,814,054	
BQL đầu tư xây dựng công trình Quận 5		356,485,201		356,485,201	
CT NM thủy điện Đồng Nai 4 (Ban 6 )		40,547,645,184		70,614,247,862	
Công ty cổ phần Sông Đà 10.1		2,769,420,991		4,269,420,991	
Công ty CP Tổng Linh Giang		1,506,830,710		2,154,442,150	
Công ty CP xây dựng 47		150,000,081		404,761,817	
Công ty CP Đầu Tư XD & KT CTGT 584		1,295,056,858		1,637,225,898	
Dự án dây chuyền xi măng Hà Tiên 2.2				2,239,456,531	
Sở thể dục thể thao TP HCM		2,872,953,570		2,872,953,570	
Tổng Công Ty lương thực Miền Bắc		514,058,220		1,944,417,899	
Công ty TNHH Bê tông và Xây lắp		602,795,760		1,172,795,760	
UBND Tỉnh Bình Đại - Bến Tre		231,633,647		306,609,897	

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

		Số cuối kỳ	Số đầu năm		
<b>3 . Phải thu khách hàng (tiếp)</b>					
Trường đại học Tôn Đức Thắng		3,845,755,611	6,120,414,423		
Sở y tế Tỉnh Đắk Lắk		2,104,768,000	1,928,359,000		
Công ty Cavico xây dựng thủy điện		2,158,444,001	2,158,444,001		
Công ty cổ phần xây dựng số 14		372,050,776	372,050,776		
Công ty thi công cơ giới - TCT xây dựng số 1			1,122,763,945		
Các khách hàng khác		46,330,017,645	54,123,570,227		
<b>Cộng</b>		<b>135,842,285,429</b>	<b>167,135,047,700</b>		
<b>4 . Các khoản phải thu khác</b>					
Phải thu khác		2,002,544,633	1,509,827,685		
- <i>Ứng trước các khoản phải trả</i>		<i>612,907,881</i>	<i>144,426,697</i>		
- <i>Phải thu khác</i>		<i>1,389,636,752</i>	<i>1,365,400,988</i>		
<b>Cộng</b>		<b>2,002,544,633</b>	<b>1,509,827,685</b>		
<b>5 . Hàng tồn kho</b>					
Nguyên liệu, vật liệu		1,998,177,301	1,461,707,265		
Công cụ, dụng cụ		47,024,322	61,940,013		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		313,181,527,938	318,139,031,810		
<b>Cộng</b>		<b>315,226,729,561</b>	<b>319,662,679,088</b>		
<b>6 . Tài sản ngắn hạn khác</b>					
Tạm ứng		21,271,980,143	13,483,799,120		
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		71,000,000	82,000,000		
<b>Cộng</b>		<b>21,342,980,143</b>	<b>13,565,799,120</b>		
<b>7 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>					Đơn vị tính: đồng
<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị DCQL</b>	<b>Cộng</b>
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	15,030,856,301	20,521,150,754	12,002,931,588	310,309,557	47,865,248,200
Số tăng trong kỳ	-	350,000,000	700,750,909	-	1,050,750,909
- <i>Tăng khác</i>		<i>350,000,000</i>	<i>700,750,909</i>		<i>1,050,750,909</i>
Số giảm trong kỳ	-	2,061,295,458	1,495,295,768	-	3,556,591,226
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>		<i>2,061,295,458</i>	<i>1,495,295,768</i>		<i>3,556,591,226</i>
- <i>Giảm khác</i>					
Số dư cuối kỳ	15,030,856,301	18,809,855,296	11,208,386,729	310,309,557	45,359,407,883
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	9,799,511,582	17,414,624,149	7,790,585,860	275,848,587	35,280,570,178
Số tăng trong kỳ	556,495,861	634,748,518	1,037,144,824	22,419,694	2,250,808,897
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>556,495,861</i>	<i>634,748,518</i>	<i>1,037,144,824</i>	<i>22,419,694</i>	<i>2,250,808,897</i>
Số giảm trong kỳ	-	905,707,832	1,732,314,743	-	2,638,022,575
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>		<i>905,707,832</i>	<i>1,732,314,743</i>		<i>2,638,022,575</i>
- <i>Giảm khác</i>					
Số dư cuối kỳ	10,356,007,443	17,143,664,835	7,095,415,941	298,268,281	34,893,356,500
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	5,231,344,719	3,106,526,605	4,212,345,728	34,460,970	12,584,678,022
Tại ngày cuối kỳ	4,674,848,858	1,666,190,461	4,112,970,788	12,041,276	10,466,051,383
Nguyên giá của TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng				19,106,309,226	đồng
Giá trị còn lại của TSCĐ đã cầm cố, thế chấp đảm bảo các khoản vay				9,161,702,331	đồng

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



**8 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Đơn vị tính: đồng	
	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu kỳ	4,686,848,000	4,686,848,000
Số dư cuối kỳ	4,686,848,000	4,686,848,000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	2,393,012,730	2,393,012,730
Số tăng trong kỳ	234,342,396	234,342,396
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	234,342,396	234,342,396
Số dư cuối kỳ	2,627,355,126	2,627,355,126
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	2,293,835,270	2,293,835,270
Tại ngày cuối kỳ	2,059,492,874	2,059,492,874

**9 . Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Đơn vị tính: đồng			
	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	64,934,330,127	70,392,090	-	65,004,722,217
Nhà và quyền sử dụng đất	64,934,330,127	70,392,090	-	65,004,722,217
II. Giá trị hao mòn lũy kế	7,718,901,930	1,803,414,419	-	9,522,316,349
Nhà và quyền sử dụng đất	7,718,901,930	1,803,414,419	-	9,522,316,349
III. Giá trị còn lại	57,215,428,197	-	-	55,482,405,868
Nhà và quyền sử dụng đất	57,215,428,197	-	-	55,482,405,868

**10 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ góp vốn/vốn điều lệ	Giá trị	Tỷ lệ góp vốn/vốn điều lệ	Giá trị
Đầu tư vào Công ty con		154,968,268,934		154,968,268,934
- <i>Cty TNHH TM Chương Dương</i>	100,0%	20,000,000,000	100,0%	20,000,000,000
- <i>Cty TNHH XD Chương Dương số 1</i>	65,0%	1,300,000,000	65,0%	1,300,000,000
- <i>Cty TNHH TV ĐTXD Chương Dương</i>	12,89%	128,908,967	12,89%	128,908,967
- <i>Cty TNHH XD TM Thuận Thành Phát</i>	88,94%	133,406,433,686	88,94%	133,406,433,686
- <i>Cty TNHH XD Chương Dương Sài Gòn</i>	6,65%	132,926,281	6,65%	132,926,281
Đầu tư vào Công ty liên kết		1,300,000,000		1,300,000,000
- <i>Cty CP Tháp Nam Việt</i>	26,00%	1,300,000,000	26,00%	1,300,000,000
Đầu tư dài hạn khác		500,000,000		500,000,000
- <i>Cty CP Thủy điện Srok Miêng IDICO</i>		500,000,000		500,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(3,115,242,310)		(3,115,242,310)
<b>Cộng</b>		<b>153,653,026,624</b>		<b>153,653,026,624</b>

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

Tên công ty	Quan hệ	Vốn điều lệ	Vốn góp theo mệnh giá đến 30/6/2014	Tỷ lệ vốn thực góp
Cty TNHH TM Chương Dương <sup>(1)</sup>	Công ty con	20,000,000,000	20,000,000,000	100.00%
Cty TNHH XD Chương Dương số 1 <sup>(2)</sup>	Công ty con	2,000,000,000	1,300,000,000	66.67%
Cty TNHH ĐTXD Chương Dương <sup>(3)</sup>	Công ty con	1,000,000,000	128,908,967	88.96%
Cty TNHH XD TM Thuận Thành Phát <sup>(4)</sup>	Công ty con	150,000,000,000	133,406,433,686	100.00%
Cty TNHH XD Chương Dương Sài Gòn <sup>(5)</sup>	Công ty con	2,000,000,000	132,926,281	39.93%
Cty CP Tháp Nam Việt <sup>(6)</sup>	Công ty liên kết	5,000,000,000	1,300,000,000	26.00%

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

- (1) Vốn điều lệ của Công ty TNHH TM Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 100% vốn điều lệ và chiếm 100% vốn thực góp
- (2) Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 65% vốn điều lệ và chiếm 66,67% vốn thực góp
- (3) Vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 12,89% vốn điều lệ và chiếm 88,96% vốn thực góp
- (4) Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 150.000.000.000 đồng. Đến thời điểm ngày 31/12/2014 Công ty đã góp 133.406.433.686 đồng, chiếm 88,94% vốn điều lệ, chiếm 100% vốn thực góp
- (5) Vốn điều lệ của Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 2.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 6,65% vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/12/2014 Công ty đã góp 132.926.281 đồng, chiếm 39,93% vốn thực góp. Theo Quyết định số 83/QĐ-HĐQT-CDC ngày 15/09/2010 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương về việc Chuyển đổi Chi nhánh XNXD&TTNT thành Công ty TNHH 2 thành viên trở lên là Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn với số vốn điều lệ 2.000.000.000 đồng, Công ty cổ phần Chương Dương góp 1.800.000.000 đồng, chiếm 90% vốn điều lệ.
- (6) Vốn điều lệ của Công ty CP Tháp Nam Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng. Tỷ lệ góp vốn của Công ty chiếm 26% vốn điều lệ và chiếm 26% vốn thực góp

**11 . Chi phí trả trước dài hạn**

Công cụ, dụng cụ

Chi phí chờ phân bổ

**Cộng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1,359,212,927	788,134,227
Chi phí chờ phân bổ	12,039,746,434	6,139,530,579
<b>Cộng</b>	<b>13,398,959,361</b>	<b>6,927,664,806</b>

**12 . Tài sản dài hạn khác**

Ký cược, ký quỹ dài hạn

**Cộng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ký cược, ký quỹ dài hạn	52,658,000	52,658,000
<b>Cộng</b>	<b>52,658,000</b>	<b>52,658,000</b>

**13 . Vay và nợ ngắn hạn**

Vay ngắn hạn

- Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai <sup>(1)</sup>

- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 3 <sup>(2)</sup>

- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11 <sup>(3)</sup>

- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín

Vay dài hạn đến hạn trả

**Cộng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	131,700,682,965	232,759,402,754
- Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai <sup>(1)</sup>	70,000,000,000	69,999,700,000
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 3 <sup>(2)</sup>	21,703,296,351	27,991,730,034
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11 <sup>(3)</sup>	39,997,386,614	39,997,386,614
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	-	94,770,586,106
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>131,700,682,965</b>	<b>232,759,402,754</b>

(1) Vay Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai, lãi suất khoảng 9%/năm. Tài sản thế chấp là nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, công trình, quyền phải thu khối lượng công trình. Mục đích vay để thanh toán tiền mua vật tư, khối lượng xây lắp công trình, thời hạn vay là 11 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(2) Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 3, lãi suất khoảng 9.5%/năm. Tài sản thế chấp là 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Tp HCM với diện tích 10.456,6m<sup>2</sup> để đảm bảo nợ vay và bảo lãnh tại ngân hàng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công xây lắp, thời hạn vay là 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(3) Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 11, lãi suất khoảng 10.5%/năm. Tài sản thế chấp là 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Tp HCM với diện tích 16.873,8m<sup>2</sup> để đảm bảo nợ vay. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công xây , thời hạn vay là 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.

14 . Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cty CP địa ốc Phúc Yên	428,753,299	428,753,299
Công an tỉnh Bạc Liêu	5,297,983,202	5,000,000,000
Trường Cao đẳng nghề Lilama	16,331,046,000	-
Tổng Công ty Xây dựng số 1	22,570,787,195	903,559,298
Bộ tư lệnh cảnh sát cơ động	11,300,000,000	
Hồ Kỳ Phong	510,459,375	510,459,375
Nguyễn Ngọc Hùng Lô 11B		550,000,000
Nguyễn Ngọc Hùng Lô 12B		549,999,700
Nguyễn Thành Mười Lô 16B	260,804,757	3,698,499,450
Nguyễn Thành Mười Lô 17B		4,030,278,079
Các khách hàng khác	2,458,923,354	2,911,726,889
<b>Cộng</b>	<b>59,158,757,182</b>	<b>18,583,276,090</b>

15 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	21,493,633,992	14,329,333,754
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,930,197,535	13,336,964,554
Thuế thu nhập cá nhân	23,700,590	555,568,175
Các loại thuế khác	314,522,504	309,105,971
<b>Cộng</b>	<b>27,762,054,621</b>	<b>28,530,972,454</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . Chi phí phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công trình NM Thủy điện Đồng Nai 4	11,356,854,031	11,074,231,411
Công trình Depot Suối Tiên	3,107,267,031	3,124,421,031
Tổng kho Lương thực Miền Bắc	3,561,615,634	3,561,615,634
Khai thác Đá	4,547,221,905	5,608,946,890
Bệnh viện Đa Khoa Tây Nguyên	9,523,009,185	5,286,672,464
Khu thực hành công nghệ cao Lilama 2	370,247,245	2,029,479,181
Đại học Tôn Đức Thắng	7,057,551,931	7,056,297,931
Nhà máy thuốc thú y KCN Việt Nam - Singapore	-	2,457,109,865
Xây dựng Khung Tháp 44,9 m DA NM Bình Định Proconco	1,462,973,027	
Trụ sở UBND phường 7 quận 5	1,049,859,175	1,049,859,175
SX khung kèo thép, NX Anoding - Cty Võ Đắc	12,051,207,350	-
Cầu Vượt thép Vũng Tàu	1,450,000,000	
Công trình khác	7,372,845,605	5,955,791,666
Chi phí lãi vay phải trả	-	1,563,493,106
<b>Cộng</b>	<b>62,910,652,119</b>	<b>48,767,918,354</b>

17 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	1,423,269,045	1,494,241,035
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	5,078,098,309	4,911,863,969
Các khoản phải trả, phải nộp khác	45,921,272,656	43,822,696,611
- Phải trả tạm ứng	5,143,654,144	7,894,558,904
- Phải trả khác	40,777,618,512	35,928,137,707
<b>Cộng</b>	<b>52,422,640,010</b>	<b>50,228,801,615</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>18 . Phải trả dài hạn khác</b>		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	5,869,491,014	15,559,047,245
<b>Cộng</b>	<b>5,869,491,014</b>	<b>15,559,047,245</b>
<b>19 . Vay dài hạn và nợ dài hạn</b>		
Vay dài hạn	153,771,577,376	50,000,000,000
- Công ty Tài chính Cao Su		50,000,000,000
- Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai <sup>(2)</sup>	62,975,777,376	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín <sup>(3)</sup>	90,795,800,000	
<b>Cộng</b>	<b>153,771,577,376</b>	<b>50,000,000,000</b>

<sup>(2)</sup> Vay ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai, lãi suất 10%/năm. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Mục đích vay là đầu tư dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Thời hạn vay là 24 tháng, lãi được trả hàng tháng.

<sup>(3)</sup> Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín, lãi suất 11%/năm. Tài sản thế chấp là 02 Bất động sản tọa lạc tại 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, quận 1, Tp Hồ Chí Minh. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động xây dựng và hoạt động cho thuê văn phòng. Thời hạn vay 24 tháng, lãi được trả hàng tháng.

**20. Vốn chủ sở hữu**

**20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu <sup>(1)</sup>**

<sup>(1)</sup> Chi tiết tại phụ lục số 01 trang 26 của Báo cáo này

	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>20.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>			
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng số 1	23.77%	37,333,480,000	35,555,700,000
Vốn góp của cổ đông khác	76.23%	119,730,580,000	114,031,630,000
<b>Cộng</b>	<b>100.00%</b>	<b>157,064,060,000</b>	<b>149,587,330,000</b>

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>20.3. Cổ phiếu</b>		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,706,406	14,958,733
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15,706,406	14,958,733
- Cổ phiếu phổ thông	15,706,406	14,958,733
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15,706,406	14,958,733
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>20.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2,235,724,966	1,642,695,133
+ LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2,235,724,966	1,642,695,133
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,706,406	14,958,733
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	142	110

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
(Đơn vị tính: đồng)

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>21 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu xây lắp	37,774,255,124	33,971,636,360
Doanh thu bất động sản	51,063,675,788	15,468,002,696
Doanh thu kinh doanh vật tư	3,184,515,244	
Doanh thu kinh doanh dịch vụ	8,784,626,775	9,667,969,658
<b>Cộng</b>	<b>100,807,072,931</b>	<b>59,107,608,714</b>
<b>22 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
	Kỳ này	Kỳ trước

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/10/2014 đến ngày 31/12/2014

Doanh thu thuần xây lắp	37,774,255,124	33,971,636,360
Doanh thu thuần bất động sản	51,063,675,788	15,468,002,696
Doanh thu thuần kinh doanh vật tư	3,184,515,244	-
Doanh thu thuần kinh doanh dịch vụ	8,784,626,775	9,667,969,658
<b>Cộng</b>	<b>100,807,072,931</b>	<b>59,107,608,714</b>
<b>23 . Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Giá vốn xây lắp	34,919,743,901	32,322,387,213
Giá vốn bất động sản	48,951,086,372	13,957,621,374
Giá vốn kinh doanh vật tư	3,184,515,244	-
Giá vốn kinh doanh dịch vụ	4,226,303,237	3,816,070,749
<b>Cộng</b>	<b>91,281,648,754</b>	<b>50,096,079,336</b>
<b>24 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi tiền gửi	53,604,843	27,494,599
Lãi chuyển nhượng chứng khoán	42,504,000	30,662,950
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8,000,000	12,500,000
<b>Cộng</b>	<b>104,108,843</b>	<b>70,657,549</b>
<b>25 . Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi tiền vay	3,698,932,726	3,608,828,873
Chi phí tài chính khác	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	41,106,606	37,874,235
<b>Cộng</b>	<b>3,740,039,332</b>	<b>3,646,703,108</b>
<b>26 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2,864,057,649	2,191,479,320
Các khoản được trừ để tính thuế TNDN	(8,000,000)	(14,000,000)
- Chi phí không được trừ	-	-
- Cổ tức được nhận	(8,000,000)	(14,000,000)
Lợi nhuận chịu thuế TNDN	2,856,057,649	2,177,479,320
Chi phí thuế TNDN tính trên TN chịu thuế trong năm hiện hành	628,332,683	548,784,187

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên liên quan**

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
1	Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	Công ty cho thuê Văn phòng Mua vật tư Thanh toán tiền vật tư	1,602,415,655 175,000,000
2	Công ty TNHH Chương Dương số 1	Công ty con	Thanh toán tiền khối lượng	50,000,000
3	Công ty TNHH Tư vấn ĐTXD Chương Dương	Công ty con	Công ty nhận khối lượng thực hiện Thanh toán tiền khối lượng	130,000,000
4	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Công ty nhận khối lượng thực hiện Thanh toán tiền khối lượng	2,623,550,355 3,616,633,206

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

5	Công ty TNHH Xây dựng thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con	Bù trừ công nợ 3 bên	2,703,593,623
---	---	-------------	----------------------	---------------

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/(Phải trả)
1	Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	Công ty con	Phải trả người bán	(14,465,887,189)
2	Công ty TNHH Chương Dương số 1	Công ty con	Trả trước cho người bán	13,431,853,995
3	Công ty TNHH Tư vấn ĐTXD Chương Dương	Công ty con	Trả trước cho người bán	1,928,845,159
4	Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	Công ty con	Trả trước cho người bán	3,400,635,249
5	Công ty TNHH Xây dựng thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con	Phải trả, phải nộp khác	(16,134,565,974)

### Báo cáo bộ phận và Công cụ Tài chính

#### 1. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

	Xây lắp	Bất động sản	Dịch vụ	Tổng cộng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37,774,255,124	51,063,675,788	11,969,142,019	100,807,072,931
Giá vốn hàng bán	34,919,743,901	48,951,086,372	7,410,818,481	91,281,648,754
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	2,854,511,223	2,112,589,416	4,558,323,538	9,525,424,177
Tổng chi phí đã phát sinh để mua sắm TSCĐ và xây dựng BĐS đầu tư	-	-	-	-
<b>Tài sản</b>				
Tài sản cố định	10,466,051,383		57,541,898,742	68,007,950,125
Các khoản phải thu	99,706,814,085	34,229,264,535	1,906,206,809	135,842,285,429
Hàng tồn kho	43,711,025,334	271,515,704,227		315,226,729,561
Tài sản chung				294,713,475,383
<b>Tổng tài sản</b>	<b>153,883,890,802</b>	<b>305,744,968,762</b>	<b>59,448,105,551</b>	<b>813,790,440,498</b>
Nợ phải trả bộ phận	108,425,988,029	11,742,154,824	890,482,105	121,058,624,958
Phải trả vay ngân hàng	131,700,682,965	153,771,577,376		285,472,260,341
Nợ phải trả không phân bổ				153,413,565,007
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>559,944,450,306</b>

Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo khu vực địa lý

Hoạt động chính của Công ty là Xây lắp và Kinh doanh Bất động sản trong cùng khu vực địa lý không có sự khác biệt về điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh nên không có báo cáo bộ phận được trình bày

#### 2. Công cụ tài chính

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

**2.1 Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm vốn thuộc sở hữu của các chủ sở hữu (bao gồm vốn điều lệ trừ đi lỗ lũy kế).

**2.2 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 đối với từng loại tài sản chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh IV.14.

**2.3 Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014 đồng	1/1/2014 đồng	31/12/2014 đồng	1/1/2014 đồng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	55,329,931,331	21,331,489,263	55,329,931,331	21,331,489,263
Phải thu khách hàng	135,842,285,429	167,135,047,700	126,132,158,075	157,424,920,346
Trả trước cho người bán				
Phải thu khác	2,002,544,633	1,509,827,685	2,002,544,633	1,509,827,685
<b>Cộng</b>	<b>193,174,761,393</b>	<b>189,976,364,648</b>	<b>183,464,634,039</b>	<b>180,266,237,294</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	61,899,867,776	72,025,779,006	61,899,867,776	72,025,779,006
Người mua trả tiền trước				
Chi phí phải trả	62,910,652,119	48,767,918,354	62,910,652,119	48,767,918,354
Các khoản phải trả khác	58,292,131,024	65,787,848,860	58,292,131,024	65,787,848,860
Các khoản vay	285,472,260,341	282,759,402,754	285,472,260,341	282,759,402,754
<b>Cộng</b>	<b>468,574,911,260</b>	<b>469,340,948,974</b>	<b>468,574,911,260</b>	<b>469,340,948,974</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

- Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo

những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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

**Rủi ro lãi suất**

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy định kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Từ 01 đến 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>308,933,842,870</b>	<b>159,641,068,390</b>	<b>468,574,911,260</b>
Các khoản vay	131,700,682,965	153,771,577,376	285,472,260,341
Phải trả người bán	61,899,867,776		61,899,867,776
Chi phí phải trả	62,910,652,119		62,910,652,119
Phải trả khác	52,422,640,010	5,869,491,014	58,292,131,024
<b>Số đầu năm</b>	<b>403,781,901,729</b>	<b>65,559,047,245</b>	<b>469,340,948,974</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Từ ngày 01/10/2014 đến ngày 31/12/2014

Các khoản vay	232,759,402,754	50,000,000,000	282,759,402,754
Phải trả người bán	72,025,779,006		72,025,779,006
Chi phí phải trả	48,767,918,354		48,767,918,354
Phải trả khác	50,228,801,615	15,559,047,245	65,787,848,860

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**2. Thuyết minh về chênh lệch lợi nhuận của quý này so với cùng kỳ năm trước**

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế quý 4/2014 là 2,235 tỷ, còn lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2013 là 1,642 tỷ đồng tăng 31% do nguyên nhân sau:

Doanh thu quý 4/2014 đạt 100,807 tỷ đồng, quý 4/2013 là: 59,107 tỷ đồng tăng 71% so với quý 4/2013, trong đó doanh thu kinh doanh Bất động sản tăng 130% so với cùng kỳ năm trước, đã làm cho lợi nhuận tăng 31%.

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2015

Người đại diện pháp luật




Trần Mai Cường

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

## Phụ lục số 01: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>149,587,330,000</b>	<b>77,142,009,600</b>	<b>1,841,414,862</b>	<b>5,813,689,228</b>	<b>16,746,633,242</b>	<b>251,131,076,932</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	36,336,269	30,280,224	-	66,616,493
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	2,171,794,087	2,171,794,087
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	127,176,941	127,176,941
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>149,587,330,000</b>	<b>77,142,009,600</b>	<b>1,877,751,131</b>	<b>5,843,969,452</b>	<b>18,791,250,388</b>	<b>253,242,310,571</b>
Tăng vốn trong năm	7,476,730,000	-	63,762,464	53,135,387	-	7,593,627,851
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	8,149,987,291	8,149,987,291
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	15,139,935,521	15,139,935,521
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>157,064,060,000</b>	<b>77,142,009,600</b>	<b>1,941,513,595</b>	<b>5,897,104,839</b>	<b>11,801,302,158</b>	<b>253,845,990,192</b>

(\*) Phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông số 14B/2014/NQ-ĐHCĐ-CDC ngày 27/06/2014

- Trích quỹ đầu tư phát triển	63,762,464
- Trích quỹ dự phòng tài chính	53,135,387
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	106,270,770
- Chia cổ tức	14,679,004,400
- Chi trả thù lao cho HĐQT & BKS	237,762,500
<b>Cộng</b>	<b>15,139,935,521</b>

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