

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Hà Nội, tháng 01 năm 2015

MỤC LỤC

NỘI DUNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

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



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

Lưu Quang Hồng
 Kế toán trưởng

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	12	317.521.728	5.422.699.818
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	12	317.521.728	5.422.699.818
4. Giá vốn hàng bán	11	13	523.610.952	5.959.895.655
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng cung cấp dịch vụ	20		(206.089.224)	(537.195.837)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	14	41.753.109	55.994.197
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.045.231.477	3.065.877.120
1 Lãi thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.209.567.592)	(3.547.078.760)
1 Thu nhập khác	31		19.846.624	382.454.545
1 Chi phí khác	32		14.482.988	208.967.391
1 Lợi nhuận khác	40		5.363.636	173.487.154
1 Lợi nhuận trước thuế	50		(3.204.203.956)	(3.373.591.606)
1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
1 Lợi nhuận sau thuế	60		(3.204.203.956)	(3.373.591.606)



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

Lưu Quang Hồng
Kế toán trưởng

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị tính: VND

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



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

Luong

Lưu Quang Hồng
 Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 KHÁI QUÁT CHUNG

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

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

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

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

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

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

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