



**COMA18**

**TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**

Địa chỉ : Số 135 Trần Phú, p. Văn Quán, q. Hà Đông, Tp. Hà Nội

Điện thoại : 04. 33 544 667

Fax : 04. 33 544 667

Mã số thuế : 05 002 36 860



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**(ĐƠN VỊ CẤP TRÊN - KHỐI VĂN PHÒNG)**

**QUÝ IV NĂM 2014**

Địa chỉ: Số 135 Trần Phú, p. Văn Quán, q. Hà Đông, Tp. Hà Nội  
Điện thoại: 04. 33 544 667 Fax: 04. 33 544 667

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

## NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán	2-4
Báo cáo kết quả kinh doanh	5-6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	8-25

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31/12/2014**

Mẫu số B 01 - DN  
Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/10/2014
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> ( 100 = 110 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>397.918.692.092</b>	<b>418.956.520.937</b>
<b>I- Tiền</b>	<b>110</b>		<b>8.917.128.151</b>	<b>2.720.523.857</b>
1. Tiền	111	V.01	4.605.128.151	2.570.523.857
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.312.000.000	150.000.000
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III- Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>76.718.665.371</b>	<b>77.992.477.901</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		39.068.083.051	35.382.961.573
2. Trả trước cho người bán	132		5.150.388.370	7.408.309.096
3. Phải thu nội bộ	133		26.550.555.171	29.254.665.877
4. Các khoản phải thu khác	138	V.03	11.299.454.478	11.296.357.054
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(5.349.815.699)	(5.349.815.699)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>294.257.945.404</b>	<b>321.421.218.410</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	294.257.945.404	321.421.218.410
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	V.05	<b>18.024.953.166</b>	<b>16.822.300.769</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		18.024.953.166	16.822.300.769
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> ( 200 = 210 + 220 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>35.622.636.235</b>	<b>33.243.040.187</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.740.000.000</b>	<b>4.740.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	218	V.06	4.740.000.000	4.740.000.000
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21.796.699.431</b>	<b>20.638.489.215</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	11.361.139.161	9.795.592.677
- Nguyên giá	222		31.042.861.207	28.989.223.525
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.681.722.046)	(19.193.630.848)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	67.500.000	84.375.000
- Nguyên giá	228		675.000.000	675.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(607.500.000)	(590.625.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	10.368.060.270	10.758.521.538
<b>III. Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>250</b>		<b>6.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	6.000.000.000	6.000.000.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.085.936.804</b>	<b>1.864.550.972</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	3.085.936.804	1.864.550.972
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN ( 270= 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>433.541.328.327</b>	<b>452.199.561.124</b>

Các Thuyết minh là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
**Tại ngày 31/12/2014**

**Mẫu số B 01 - DN**  
*Đơn vị tính: VNĐ*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/10/2014
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ ( 300 = 310 +320)</b>	<b>300</b>		<b>376.082.501.946</b>	<b>349.196.308.275</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>228.682.501.946</b>	<b>192.356.308.275</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	22.838.622.433	10.829.319.229
2. Phải trả người bán	312		88.712.367.704	87.774.409.579
3. Người mua trả tiền trước	313		27.624.921.818	11.463.764.199
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	33.331.921.871	27.367.622.588
5. Phải trả công nhân viên	315		970.675.928	1.820.124.073
6. Chi phí phải trả	316	V.14	23.585.390.145	21.500.704.721
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	31.605.957.620	31.587.719.459
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	323		12.644.427	12.644.427
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>147.400.000.000</b>	<b>156.840.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	321		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	322		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	323		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	147.400.000.000	156.840.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU ( 400 = 410 + 420)</b>	<b>400</b>		<b>57.458.826.381</b>	<b>103.003.252.849</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>57.458.826.381</b>	<b>103.003.252.849</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		134.399.470.000	134.399.470.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.584.000.000	7.584.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.712.986.144	1.712.986.144
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		850.006.350	850.006.350
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.18	(87.087.636.113)	(41.543.209.645)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN ( 430 = 300 +400)</b>	<b>440</b>		<b>433.541.328.327</b>	<b>452.199.561.124</b>

*Các Thuyết minh là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính*

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/10/2014
1. Tài sản thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại	007		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008		-	-

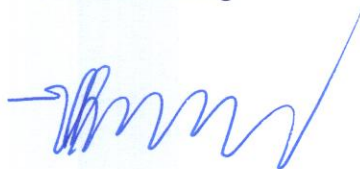
Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015

**Người lập biểu**



**Hà Thị Thúy Lan**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Thanh Liêm**

**Tổng Giám đốc**



**Lê Huy Lân**

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2014

MẪU B 02-DN

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
<b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.19	<b>35.558.816.234</b>	<b>12.299.093.696</b>	<b>174.471.161.729</b>	<b>139.442.001.629</b>
2 Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
<b>3 Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV</b>	<b>10</b>	VI.20	<b>35.558.816.234</b>	<b>123.702.753.295</b>	<b>174.471.161.729</b>	<b>139.442.001.629</b>
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.21	71.857.797.219	108.551.907.595	222.209.826.467	121.890.525.386
<b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV</b>	<b>20</b>		<b>(36.298.980.985)</b>	<b>15.150.845.700</b>	<b>(47.738.664.738)</b>	<b>17.551.476.243</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	6.726.069	36.598.698	172.863.444	240.544.239
7 Chi phí tài chính	22	VI.23	55.669.119	1.977.323.736	314.485.655	2.623.952.628
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>55.669.119</i>	<i>1.977.323.736</i>	<i>314.485.655</i>	<i>2.623.952.628</i>
8 Chi phí bán hàng	24	VI.24	1.382.704.181	1.349.102.666	1.687.704.181	1.349.102.666
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.25	1.539.705.546	(234.682.232)	13.103.648.873	7.747.619.155
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(39.270.333.762)</b>	<b>12.095.700.228</b>	<b>(62.671.640.003)</b>	<b>6.071.346.033</b>
11 Thu nhập khác	31	VI.26	568.477.147	342.890.251	2.480.738.537	1.290.017.127
12 Chi phí khác	32	VI.27	388.331.274	4.779.996.750	1.006.892.460	5.643.467.443
<b>13 Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>180.145.873</b>	<b>(4.437.106.499)</b>	<b>1.473.846.077</b>	<b>(4.353.450.316)</b>
<b>14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(39.090.187.889)</b>	<b>7.658.593.729</b>	<b>(61.197.793.926)</b>	<b>1.717.895.717</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
15 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.28	-	-	-	-
16 Chi phí thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(39.090.187.889)</b>	<b>7.658.593.729</b>	<b>(61.197.793.926)</b>	<b>1.717.895.717</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Hà Thị Thúy Lan

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Liêm

Tổng Giám đốc



Lê Huy Lân

Các Thuyết minh là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp trực tiếp)*  
**Quý IV năm 2014**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm 2014	Năm 2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		183.967.422.742	238.291.932.527
2. Tiền chi cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(72.290.537.275)	(116.469.608.477)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.409.722.179)	(4.132.371.716)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7.876.667)	(692.173.114)
5. Tiền chi nộp thuế	05		(2.181.617.630)	(6.295.333.288)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.518.250.518	3.715.435.264
7. Tiền chi cho hoạt động kinh doanh	07		(66.425.872.314)	(58.579.732.855)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>49.170.047.195</b>	<b>55.838.148.341</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		17.693.046	50.621.415
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.770.970.858	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	26		98.077.393	240.544.239
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>4.886.741.297</b>	<b>291.165.654</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.785.000.000	40.903.787.720
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(56.433.774.896)	(92.965.400.356)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(53.648.774.896)</b>	<b>(52.061.612.636)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>408.013.596</b>	<b>4.067.701.359</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>8.509.114.555</b>	<b>4.441.413.196</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>8.917.128.151</b>	<b>8.509.114.555</b>

Các Thuyết minh là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2014

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời  
với Báo cáo tài chính đơn vị cấp trên - Văn phòng Công ty)*

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần COMA18 là Công ty cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng công ty Cơ khí xây dựng chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 21/12/2005.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 và đăng ký thay đổi lần 16 ngày 04/07/2014): vốn điều lệ của Công ty là 134.399.470.000 đồng (Một trăm ba mươi tư tỷ, ba trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng). Tương ứng tổng số cổ phần: 13.439.947 cổ phần. Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty: Số 135 Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội.

Điện thoại : 043 33 544 667

Fax : 043 33 544 667

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây lắp và gia công cơ khí.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện; xây dựng cầu cảng, bến cảng, đê điều, cầu cống;
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương;

- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Khai thác và thu gom than cứng; than non
- Khai thác quặng sắt, đá, cát, sỏi, đất sét;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Hoạt động của công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống; bán buôn đồ uống; bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Kinh doanh bãi đỗ xe tĩnh - chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đào tạo dạy nghề: điện, điện tử, tin học; Đào tạo đại học (doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).
- Khai thác và kinh doanh khoáng sản (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xử lý chất thải (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Kinh doanh xăng dầu;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt;
- Kinh doanh vận tải đường bộ;
- + Loại công trình: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng, hoàn thiện;
- + Loại công trình: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp: lĩnh vực chuyên môn giám sát; lắp thiết bị công trình, xây dựng, hoàn thiện;
- Giám sát thi công xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (chỉ thiết kế và giám sát trong phạm vi các thiết kế và giám sát đã đăng ký kinh doanh);
- Kinh doanh thương mại như: nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp; nguyên phụ liệu, phục vụ mạ kẽm nhúng nóng; máy móc, thiết bị công nghiệp, máy động lực, máy thi công; các dây chuyền sản xuất công nghiệp;
- Đào tạo nghề cơ khí, lái xe;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống; kinh doanh dịch vụ du lịch như: kinh doanh du lịch lữ hành, hướng dẫn du lịch, kinh doanh các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường;

- Lắp ráp sửa chữa ô tô các loại;
- Lắp đặt máy móc thiết bị và chuyển giao công nghệ cơ khí động lực, điện lực và điện tử;
- Chế tạo, lắp đặt các thiết bị nâng hạ, cột vi ba;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị và công nghệ;
- Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Sản xuất, chế tạo cơ khí, thiết bị vật liệu và phụ kiện, gia công cấu kiện bê tông phục vụ các ngành điện, xây dựng và công nghiệp khác;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách bằng xe ô tô.
- .....

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

### 1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính quý IV năm 2014 bắt đầu từ ngày 01/10/2014 và kết thúc ngày 31/12/2014.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHẾ ĐỘ, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

### 2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *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 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ Tài chính.

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

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

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung trên máy vi tính.

#### **IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

##### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

##### **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 phải 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 đối với các công trình thi công xây dựng, phương pháp bình quân đối với vật tư.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 “Hàng tồn kho” và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính v/v Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, giảm giá chứng khoán đầu tư, dự phòng nợ khó đòi tại doanh nghiệp”.

##### **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển, lắp đặt chạy thử, thuế nhập khẩu (nếu có) và các chi phí khác để đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá TSCĐ hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác. Nguyên giá TSCĐ hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh, chi phí lắp đặt, chạy thử và các chi phí khác có liên quan.

Đối với các TSCĐ được bàn giao từ đầu xây dựng trong năm hoàn thành nhưng chưa được phê duyệt quyết toán, giá trị ghi tăng nguyên giá TSCĐ là chi phí thực hiện đầu tư tính đến thời điểm bàn giao. Khi quyết toán công trình được duyệt, nguyên giá TSCĐ sẽ được điều chỉnh theo giá trị quyết toán. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc thiết bị	06 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm

#### **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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 cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa (đủ 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 hóa), 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### **Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn**

Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn được áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

#### **Kế toán các khoản đầu tư tài chính**

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn: các khoản đầu tư chứng khoán 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 “trương 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.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: các khoản đầu tư chứng khoán 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.

### **Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

+ Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

+ Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

### **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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 hóa) 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 hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### **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.

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.

#### **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.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính năm hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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.

### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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



tài chính.

**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**

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

*Thuế hiện hành*

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế 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 TNDN trong năm hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và luật thuế) có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

**Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. 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 khoản mục tiền tệ gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ

kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm cuối năm. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán số 10. 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 cổ đông.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh tại các Ban quản lý dự án đang trong quá trình xây dựng được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và được hạch toán vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh khi kết thúc quá trình xây dựng.

### **Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được lập vào thời điểm cuối năm tài chính cho những khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên 2 năm hoặc khách hàng đang trong thời gian xem xét giải thể, phá sản, truy tố hoặc gặp các khó khăn tương tự khác phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, giảm giá chứng khoán đầu tư, dự phòng nợ khó đòi tại doanh nghiệp”.

### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Tỷ lệ khấu hao áp dụng với bất động sản đầu tư tương tự như tỷ lệ khấu hao áp dụng đối với bất động sản chủ sở hữu sử dụng.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

### **Công cụ tài chính**

Công cụ tài chính được ghi nhận phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

## 1 . TIỀN

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	348.604.865	393.632.141
Tiền gửi ngân hàng	4.256.523.286	2.176.891.716
Các khoản tương đương tiền	4.312.000.000	150.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>8.917.128.151</u></b>	<b><u>2.720.523.857</u></b>

## 2 . ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

## 3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Phải thu về cổ phần hóa	-	-
Ông Hữu - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	9.342.968.444	9.342.968.444
Phải thu người lao động	-	-
Phải thu khác	1.956.486.034	1.953.388.610
	<b><u>11.299.454.478</u></b>	<b><u>11.296.357.054</u></b>

## 4 . HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu (*)	444.434.526	500.458.231
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	293.791.873.903	320.899.123.204
Thành phẩm	21.636.975	21.636.975
Hàng hóa	-	-
Hàng gửi đi bán	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	-	-
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b><u>294.257.945.404</u></b>	<b><u>321.421.218.410</u></b>

## 5 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Tạm ứng	17.452.461.791	16.665.723.769
Thuế GTGT được khấu trừ (CN Thanh Oai & CN Thương mại và Xây dựng)	-	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-
Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	572.491.375	156.577.000
	<b><u>18.024.953.166</u></b>	<b><u>16.822.300.769</u></b>

## 6 . PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn	4.740.000.000	4.740.000.000

4.740.000.000

4.740.000.000

## 7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư 01/10/2014	6.946.465.340	14.946.706.979	6.752.633.454	343.417.752	28.989.223.525
Số tăng trong kỳ	2.053.637.682	-	-	-	2.053.637.682
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD/CB	2.053.637.682	-	-	-	2.053.637.682
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, n. bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2014	9.000.103.022	14.946.706.979	6.752.633.454	343.417.752	31.042.861.207
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư 01/10/2014	4.252.768.867	9.070.749.952	5.648.347.630	221.764.399	19.193.630.848
Số tăng trong kỳ	83.037.678	304.681.451	86.775.470	13.596.599	488.091.198
- Khấu hao	83.037.678	304.681.451	86.775.470	13.596.599	488.091.198
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, n. bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2014	4.335.806.545	9.375.431.403	5.735.123.100	235.360.998	19.681.722.046
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/10/2014	2.693.696.473	5.875.957.027	1.104.285.824	121.653.353	9.795.592.677
Tại ngày 31/12/2014	4.664.296.477	5.571.275.576	1.017.510.354	108.056.754	11.361.139.161

## 8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm kế toán	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư 01/10/2014	-	675.000.000	-	-	675.000.000
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2014	-	<b>675.000.000</b>	-	-	<b>675.000.000</b>
<b>Giá trị h mòn l k</b>					
Số dư 01/10/2014	-	590.625.000	-	-	590.625.000
Số tăng trong kỳ	-	16.875.000	-	-	16.875.000
- Khấu hao trong kỳ	-	16.875.000	-	-	16.875.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2014	-	<b>607.500.000</b>	-	-	<b>607.500.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/10/2014	-	84.375.000	-	-	84.375.000
Tại ngày 31/12/2014	-	<b>67.500.000</b>	-	-	<b>67.500.000</b>

**9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- <i>Xưởng duy tu máy móc, thiết bị CN Thanh Oai</i>	10.368.060.270	10.758.521.538
- <i>Các công trình khác</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.368.060.270</u></b>	<b><u>10.758.521.538</u></b>

**10 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu		
Đầu tư trái phiếu		
Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		
Cho vay dài hạn		
Đầu tư dài hạn khác		
+ <i>Đầu tư vào Công ty Phú Thạnh Mỹ (vốn điều lệ 232 tỷ đ)</i>	5.000.000.000	5.000.000.000
+ <i>Đầu tư dài hạn khác (vốn điều lệ 160 tỷ đ)</i>	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>6.000.000.000</u></b>	<b><u>6.000.000.000</u></b>

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Tiền thuê đất 50 năm tại Bích Hòa	632.158.327	667.134.952
Chi phí trả trước cho công tác chuẩn bị triển khai đầu tư	-	70.044.561
Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng	829.432.600	360.563.467
Chi phí khác	1.624.345.877	766.807.992
<b>Cộng</b>	<b><u>3.085.936.804</u></b>	<b><u>1.864.550.972</u></b>

**12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
- <i>Vay CN Ngân hàng TMCP Quân Đội - Mỹ Đình</i>	11.654.478.100	-
- <i>Vay CN Ngân hàng Công thương Cầu Giấy</i>	-	-
- <i>Vay các đối tượng khác</i>	11.184.144.333	10.829.319.229
<b>Cộng</b>	<b><u>22.838.622.433</u></b>	<b><u>10.829.319.229</u></b>

**13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.566.047.604	4.949.490.827
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.644.985.219	4.644.985.219
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	388.726.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Các loại thuế khác	6.995.561.163	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	19.736.601.885	17.773.146.542
<b>Cộng</b>	<b><u>33.331.921.871</u></b>	<b><u>27.367.622.588</u></b>

**14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
<b>Chi phí phải trả</b>	<b><u>23.585.390.145</u></b>	<b><u>21.500.704.721</u></b>

**15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	235.275.076	202.997.654
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	2.725.705.351	2.313.698.612
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.644.977.193	29.071.023.193
<b>Cộng</b>	<b><u>31.605.957.620</u></b>	<b><u>31.587.719.459</u></b>

**16 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/10/2014</u>
	VND	VND
Vay dài hạn (1)	147.400.000.000	156.840.000.000
- Vay Tổng công ty Tài chính Dầu khí VN - Chi nhánh Thăng Long nay là NH TM CP Đại chúng - CN Thăng Long (*)	147.400.000.000	156.840.000.000
- Vay NH TMCP Phát triển nhà TPHCM - PGD Hà Đông	-	-
- Vay NH TMCP PTN Tp. Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm	-	-
- Trái phiếu phát hành	-	-
Nợ dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>147.400.000.000</u></b>	<b><u>156.840.000.000</u></b>
Nợ dài hạn đến hạn trả (2)	-	-
<b>Số dư vay và nợ dài hạn (3) = (1) - (2)</b>	<b><u>147.400.000.000</u></b>	<b><u>156.840.000.000</u></b>

(\*) Hợp đồng tín dụng số 20/HĐTD-DH/180609/PVFCTL-COMA18 ngày 18/6/2009 (thực hiện dự án Tòa nhà cao cấp Westa - Văn Mỗ - Hà Đông). Lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng 3%/năm với các điều kiện quy định chi tiết theo hợp đồng và được điều chỉnh 03 tháng/1 lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

**17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>31/12/2014</u>	%	<u>01/10/2014</u>	%
Vốn góp của Tổng công ty CK XD	68.544.000.000	51,0	68.544.000.000	51,0
Vốn góp của các đối tượng khác	65.855.470.000	49,0	65.855.470.000	49,0
<b>Cộng</b>	<b><u>134.399.470.000</u></b>	<b>100,0</b>	<b><u>134.399.470.000</u></b>	<b>100,0</b>

**b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	<u>Năm nay</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
- Vốn góp tại ngày 01/10/2014	134.399.470.000
- Trả cổ tức	-
- Vốn góp giảm trong năm	-
- Vốn tại ngày 31/12/2014	134.399.470.000
<b>Các quỹ của công ty</b>	<b><u>31/12/2014</u></b>
- Quỹ đầu tư phát triển	1.712.986.144
	<b><u>01/10/2014</u></b>
	1.712.986.144

- Quỹ dự phòng tài chính	850.006.350	850.006.350
--------------------------	-------------	-------------

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ dự phòng tài chính: Để bù đắp thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được trong quá trình kinh doanh, sau khi đã được bồi thường của tổ chức, cá nhân gây ra tổn thất và của tổ chức bảo hiểm. Bù đắp các khoản lỗ của Công ty.

- Quỹ đầu tư phát triển dùng để:

- + Đổi mới, thay thế hoàn chỉnh máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, nghiên cứu áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ;
- + Đổi mới trang thiết bị và điều kiện làm việc trong Công ty;
- + Nghiên cứu khoa học, đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn kỹ thuật nghiệp vụ cho người lao động trong Công ty;
- + Bổ sung vốn điều lệ của Công ty;
- + Đầu tư ra ngoài bằng các hình thức liên doanh, liên kết, góp cổ phần, mua cổ phiếu.

## 18 . LỢI NHUẬN CHỨA PHÂN PHỐI

- Số đầu kỳ 01/10/2014	(41.543.209.645)
- Tăng trong năm	(39.090.187.889)
Từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(39.090.187.889)
Tăng khác	-
- Giảm trong năm	6.454.238.579
Trích quỹ trả cổ tức từ lợi nhuận	-
Trích các quỹ từ lợi nhuận	-
Thuế TNDN năm 2014	-
Trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành	26.000.000
Giảm khác	6.428.238.579
- Số cuối kỳ 31/12/2014	(87.087.636.113)

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

### 19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV năm 2014	Quý IV năm 2013
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	35.558.816.234	12.299.093.696
<b>Cộng</b>	<b>35.558.816.234</b>	<b>12.299.093.696</b>

### 20 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV năm 2014	Quý IV năm 2013
	VND	VND
Doanh thu thuận bán hàng	35.558.816.234	12.299.093.696
<b>Cộng</b>	<b>35.558.816.234</b>	<b>12.299.093.696</b>

### 21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN



	Quý IV năm 2014	Quý IV năm 2013
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	71.857.797.219	108.551.907.595
<b>Cộng</b>	<b>71.857.797.219</b>	<b>108.551.907.595</b>
<b>22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.726.069	36.598.698
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.726.069</b>	<b>36.598.698</b>
<b>23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
	VND	VND
Lãi tiền vay	55.669.119	1.977.323.736
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>55.669.119</b>	<b>1.977.323.736</b>
<b>24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
	VND	VND
Chi phí bán hàng	1.382.704.181	1.349.102.666
<b>Cộng</b>	<b>1.382.704.181</b>	<b>1.349.102.666</b>
<b>25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.539.705.546	(234.682.232)
<b>Cộng</b>	<b>1.539.705.546</b>	<b>(234.682.232)</b>
<b>26 . THU NHẬP KHÁC</b>		
	VND	VND
Thu nhập khác	568.477.147	342.890.251
<b>Cộng</b>	<b>568.477.147</b>	<b>342.890.251</b>
<b>27 . CHI PHÍ KHÁC</b>		
	VND	VND
Chi phí khác	388.331.274	4.779.996.750
<b>Cộng</b>	<b>388.331.274</b>	<b>4.779.996.750</b>
<b>28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>		

	Quý IV năm 2014	Quý IV năm 2013
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**29 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính đơn vị cấp trên khối văn phòng cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014 và Báo cáo tài chính khối văn phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty cổ phần COMA 18 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

**Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính và kết quả hoạt động của doanh nghiệp**

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2014	Quý IV năm 2013
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn</b>		
<i>Bố trí cơ cấu tài sản (%)</i>		
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	8,217	7,351
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	91,783	92,649
<i>Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)</i>		
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	86,747	77,222
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	13,253	22,778
<b>2. Khả năng thanh toán (lần)</b>		
Khả năng thanh toán hiện hành	0,039	0,014
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,740	2,178
	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
<b>3. Tỷ suất sinh lời (%)</b>		
<i>Tỷ suất sinh lời/ Doanh thu thuần (%)</i>		
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	(35,076)	1,232
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(35,076)	1,232
<i>Tỷ suất sinh lời/Tổng tài sản (%)</i>		
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	(2,215)	0,380
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(2,215)	0,380

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hà Thị Thuý Lan

Nguyễn Thanh Liêm

Lê Huy Lân

