

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Quý III năm 2015*

 Hà Nội – tháng 11 năm 2015 

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý III năm 2015**

Hà Nội - Tháng 11 năm 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

**MẪU B 01-DN**

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/9/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>771.148.629.881</b>	<b>385.245.243.732</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>16.129.911.266</b>	<b>8.675.084.921</b>
1. Tiền	111	5.1	16.129.911.266	8.675.084.921
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>64.706.095.834</b>	<b>8.882.031.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		64.707.933.349	9.748.601.005
2. DP giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.837.515)	(866.570.005)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>632.611.236.489</b>	<b>367.445.346.600</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	500.716.214.542	200.344.943.370
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		52.014.010.437	21.509.394.970
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		2.700.000.000	38.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	77.181.011.510	107.591.008.260
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>53.744.804.157</b>	<b>144.729.392</b>
1. Hàng tồn kho	141		53.744.804.157	144.729.392
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.956.582.135</b>	<b>98.051.819</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	3.750.501.827	50.594.781
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		206.080.308	44.771.928
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	2.685.110
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>539.026.547.141</b>	<b>560.468.366.307</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>4.294.035.251</b>	<b>943.471.166</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	4.230.701.925	865.137.837
- Nguyên giá	222		4.512.992.728	978.752.728
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(282.290.803)	(113.614.891)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	63.333.326	78.333.329
- Nguyên giá	228		100.000.000	100.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(36.666.674)	(21.666.671)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>534.342.255.787</b>	<b>558.957.692.160</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		358.720.000.000	355.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		65.522.255.787	116.757.692.160
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		110.100.000.000	87.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>390.256.103</b>	<b>567.202.981</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	390.256.103	567.202.981
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> <b>(270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.310.175.177.022</b>	<b>945.713.610.039</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

**MẪU B 01-DN**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2015	01/01/2015
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>496.294.265.801</b>	<b>159.605.877.038</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>496.294.265.801</b>	<b>159.605.877.038</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	215.518.850.217	128.133.322.601
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	17.253.861.107	14.472.554.437
4. Phải trả người lao động	314		125.716.100	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	692.616.500	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.9	263.395.838.377	17.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D. NGUỒN VỐN (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>813.880.911.221</b>	<b>786.107.733.001</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.13</b>	<b>813.880.911.221</b>	<b>786.107.733.001</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		748.000.000.000	680.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		748.000.000.000	680.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.880.911.221	106.107.733.001
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		38.107.733.001	28.944.701.130
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.773.178.220	77.163.031.871
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.310.175.177.022</b>	<b>945.713.610.039</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

MẪU B 01-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	30/9/2015	01/01/2015
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Tài sản nhận giữ hộ		-	-
3. Ngoại tệ các loại		-	-
4. Kim khí quý, đá quý		-	-
5. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-

Thành phố Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2015



Tạ Văn Quyền  
Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Cường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý III năm 2015

Mẫu B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ	01	6.1	628.511.653.280	106.735.413.890	1.427.706.129.357	265.988.531.739
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần từ hàng hóa và dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		628.511.653.280	106.735.413.890	1.427.706.129.357	265.988.531.739
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	615.087.845.680	101.559.016.829	1.410.843.719.083	243.099.894.196
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20 = 10 - 11)	20		13.423.807.600	5.176.397.061	16.862.410.274	22.888.637.543
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.993.471.070	45.048.451.898	26.055.785.880	62.276.683.742
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	6.4	(798.687.042)	27.976.590	2.646.245.624	1.187.579.518
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		319.000.000	25.367.061	1.992.929.130	117.141.781
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	1.587.258.833	723.822.418	3.734.352.796	2.011.386.245
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		17.628.706.879	49.473.049.951	36.537.597.734	81.966.355.522
12. Chi phí khác	32	6.5	15.788.424	276.574.001	979.020.540	276.574.001
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(15.788.424)	(276.574.001)	(979.020.540)	(276.574.001)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		17.612.918.455	49.196.475.950	35.558.577.194	81.689.781.521
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	3.793.915.795	10.764.330.708	7.785.398.974	17.888.940.854
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		13.819.002.660	38.432.145.242	27.773.178.220	63.800.840.667
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	185	565	371	938
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Thành phố Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2015



Tạ Văn Quyền  
Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Cường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Quý III năm 2015

**MẪU B 03-DN**

Đơn vị tính: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2015	Năm 2014
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>35.558.577.194</b>	<b>81.689.781.521</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	183.675.915	93.656.466
- Các khoản dự phòng	03	864.732.490	(562.635.945)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(21.918.486.880)	(46.288.127.000)
- Chi phí lãi vay	06	1.992.929.130	117.141.781
<b>3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>16.681.427.849</b>	<b>35.049.816.823</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(354.695.524.639)	(2.652.982.617)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(53.695.524.639)	(9.168.307.353)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	90.999.657.216	9.686.024.111
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.522.960.168)	(213.214.371)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(54.959.332.344)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.992.929.130)	(117.141.781)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.007.408.404)	(15.287.248.561)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	64.468.043.295
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.326.483.284)	(31.640.071.722)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ H động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(367.423.627.269)</b>	<b>50.124.917.824</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ H. ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(3.534.240.000)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(113.017.388.500)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	56.000.000.000	32.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(27.339.638.000)	(106.150.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	214.546.721.401	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.827.160.336	2.488.127.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>128.482.615.237</b>	<b>(71.461.873.000)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ H. ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	391.401.438.150	56.277.914.728
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(145.005.599.773)	(52.824.208.815)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>246.395.838.377</b>	<b>3.453.705.913</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>	<b>7.454.826.345</b>	<b>(17.883.249.263)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.675.084.921	25.864.391.595
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>16.129.911.266</b>	<b>7.981.142.332</b>

Thành phố Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2015



Tạ Văn Quyền  
Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Cường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

---

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

MẪU B 09-DN

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất (gọi tắt là “Công ty”).

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất tiền thân là Công ty Cổ phần Khoáng sản và Môi trường Đại Việt, là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 0105334948 ngày 30 tháng 5 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được đổi tên từ “Công ty Cổ phần Khoáng sản và Môi trường Đại Việt” thành “Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thống Nhất”, các thay đổi về ngành nghề kinh doanh cũng như vốn điều lệ của Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội lần lượt chứng nhận tại các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi.

Cho đến thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi đến lần thứ 10 số 0105334948 vào ngày 20 tháng 07 năm 2015.

**Lĩnh vực kinh doanh:** Dịch vụ - Thương mại - Sản xuất

**Ngành, nghề kinh doanh:**

Hoạt động chính của Công ty hiện nay là: Xây dựng nhà các loại; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu; Bán buôn phân bón và sản phẩm nông hóa...

**Trụ sở chính của Công ty tại:** Tầng 2, Tháp CEO, HH2-1 Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

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

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 mua vào của ngân hàng thương mại công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

### 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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung.

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định khác về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

#### 2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 3. Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

##### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư ngắn hạn, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và ký quỹ ngắn hạn.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ ngắn hạn và phải trả người bán.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

#### **4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo.

#### **5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác.

#### **6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

#### **7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị văn phòng	3

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### **8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện giá trị phần mềm kế toán. Giá trị phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 năm.

#### **9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

#### **10. Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn thể hiện chi phí trang trí nội thất văn phòng làm việc, chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí trả trước dài hạn khác.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

- Chi phí trang trí nội thất văn phòng làm việc được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 6 năm.
- Chi phí công cụ, dụng cụ và các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 2 năm.

### 11. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận còn lại tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán từ các hoạt động kinh doanh của Công ty.

### 12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

#### Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay

Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận khi tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

#### Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập, ngoài trừ cổ tức ghi nhận bằng cổ phiếu chỉ theo dõi số lượng mà không được ghi nhận là doanh thu.

### 13. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ.

### 14. Thuế

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

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

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

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

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

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

### 15. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

### 16. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

Đơn vị tính: VND

### 1. Tiền

	<u>30/9/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Tiền mặt	4.946.246.857	3.442.182.266
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.183.664.409	5.232.902.655
Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>16.129.911.266</u></b>	<b><u>8.675.084.921</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

##### 2.1 Chứng khoán kinh doanh

	30/9/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>64.707.933.349</b>	<b>64.706.095.834</b>	<b>1.837.515</b>	<b>9.748.601.005</b>	<b>8.882.031.000</b>	<b>866.570.005</b>
Công ty cổ phần Vận tải và Thuê tàu (VFR)	-	-	-	5.362.031.000	5.362.031.000	-
Công ty CP phân bón Miền Nam (SFG)	-	-	-	4.386.570.005	3.520.000.000	866.570.005
Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ (TTB)	5.017.515	3.180.000	1.837.515	-	-	-
Công ty cổ phần thức ăn chăn nuôi – Vilico (VLC)	64.702.915.834	64.702.915.834	-	-	-	-
<b>Tổng giá trị trái phiếu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:</b>						
+ Về số lượng	-	-	-	-	-	-
+ Về giá trị	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>64.707.933.349</b>	<b>64.706.095.834</b>	<b>1.837.515</b>	<b>9.748.601.005</b>	<b>8.882.031.000</b>	<b>866.570.005</b>

##### 2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

**2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/9/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>358.720.000.000</b>	<b>358.720.000.000</b>	-	<b>355.900.000.000</b>	<b>355.900.000.000</b>	-
Công ty CP nhựa miền trung	135.000.000.000	135.000.000.000	-	135.000.000.000	135.000.000.000	-
Công ty CP vật liệu XD Việt Hàn	16.000.000.000	16.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-
Công ty cổ phần Năng lượng Thống Nhất	95.000.000.000	95.000.000.000	-	95.000.000.000	95.000.000.000	-
Công ty CP tre CN Thống nhất	89.230.000.000	89.230.000.000	-	85.850.000.000	85.850.000.000	-
Công ty TNHH MTV Nông sản TN	8.000.000.000	8.000.000.000	-	8.000.000.000	8.000.000.000	-
Công ty CP Hạ tầng Thống nhất	15.300.000.000	15.300.000.000	-	15.300.000.000	15.300.000.000	-
Công ty Vật tư NN TN Tây Nguyên	90.000.000	90.000.000	-	50.000.000	50.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tradding Thống Nhất	100.000.000	100.000.000	-	-	-	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>65.522.255.787</b>	<b>65.522.255.787</b>	-	<b>116.757.692.160</b>	<b>116.757.692.160</b>	-
Công ty CP Granite Phú Yên	-	-	-	79.200.000.000	79.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lâm Đồng	65.522.255.787	65.522.255.787	-	37.557.692.160	37.557.692.160	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>110.100.000.000</b>	<b>110.100.000.000</b>	-	<b>87.000.000.000</b>	<b>87.000.000.000</b>	-
Công ty CP Granite Phú Yên	30.600.000.000	30.600.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Thống Nhất	79.500.000.000	79.500.000.000	-	87.000.000.000	87.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>580.112.314.324</b>	<b>580.112.314.324</b>	-	<b>558.957.692.160</b>	<b>558.957.692.160</b>	-

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Thông tin chi tiết về các Công ty con của Công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ
Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung	Số 52, Phạm Văn Đồng, Thị trấn Núi Thành, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam	90,00%	90,00%
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Thống Nhất Miền Trung	Thôn 1, xã Tam Lộc, Huyện Phú Ninh, Tỉnh Quảng Nam	52,46%	52,46%
Công ty cổ phần Năng lượng Thống Nhất	Thôn Áng Sơn, xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình	95,00%	95,00%
Công ty cổ phần Tre công nghiệp Thống Nhất	Cụm công nghiệp, xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình	100,00%	65,00%
Công ty TNHH MTV Nông sản Thống Nhất	Cụm công nghiệp, xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình	100,00%	100,00%
Công ty cổ phần xây dựng Hạ tầng Thống Nhất	Số 38, đường 18, phường Phúc Xá, quận Ba Đình, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty CP Vật tư nông nghiệp Thống Nhất Tây Nguyên	Cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp Thuận An, xã Thuận An, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông	100,00%	65,00%
Công ty TNHH MTV Trading Thống Nhất	Tầng 2, tháp CEO, lô HH2-1, KĐT mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội	100,00%	100,00%

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 như sau:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ
Công ty CP Thực Phẩm Lâm Đồng	Thành phố Đà Lạt - Lâm Đồng	35,00%	35,00%

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ
Công ty TNHH Thống Nhất	Quảng Trị	15,50%	15,50%
Công ty CP Granite Phú Yên	Sông Cầu - Phú Yên	17,00%	17,00%

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

**3. Phải thu của khách hàng**

	<u>30/9/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	484.626.734.542	200.344.943.370
Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	16.089.480.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>500.716.214.542</u></b>	<b><u>200.344.943.370</u></b>

**4. Phải thu khác**

	<u>30/9/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>77.181.011.510</b>	<b>107.591.008.260</b>
Phải thu về cổ phần hoá		
PT về tiền lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	-	112.273.973
Phải thu tiền bán cổ phần	10.500.000.000	106.900.000.000
Ký cược, ký quỹ	24.035.468.000	215.830.000
Tạm ứng	-	362.904.287
Phải thu khác	42.645.543.510	
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>77.181.011.510</u></b>	<b><u>107.591.008.260</u></b>

**5. Hàng tồn kho**

	<u>30/9/2015</u>		<u>01/01/2015</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SX, KD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	53.744.804.157	-	144.729.392	-
<b>Cộng</b>	<b><u>53.744.804.157</u></b>	<b>-</b>	<b><u>144.729.392</u></b>	<b>-</b>

**6. Chi phí trả trước**

	<u>30/9/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.750.501.827</b>	<b>50.594.781</b>
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	281.859.448	50.594.781
Chi phí đi vay	-	-
Các khoản khác	3.468.642.379	-
<b>Dài hạn</b>	<b>390.256.103</b>	<b>567.202.981</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	390.256.103	565.156.353
Chi phí mua bảo hiểm	-	-
Các khoản khác	-	2.046.628



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	948.752.728	30.000.000	978.752.728
Tăng trong kỳ	3.492.940.000	41.300.000	3.534.240.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.441.692.728</b>	<b>71.300.000</b>	<b>4.512.992.728</b>
<b>Giá trị mòn lũy kế</b>			
Số đầu kỳ	102.781.549	10.833.342	113.614.891
Tăng trong kỳ	157.734.237	10.941.675	168.675.912
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>157.734.237</i>	<i>10.941.675</i>	<i>168.675.912</i>
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>260.515.786</b>	<b>21.775.017</b>	<b>282.290.803</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	845.971.179	19.166.658	865.137.837
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.181.176.942</b>	<b>49.524.983</b>	<b>4.230.701.925</b>

**8. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	-	100.000.000	100.000.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
<b>Giá trị mòn lũy kế</b>			
Số đầu kỳ	-	21.666.671	21.666.671
Tăng trong kỳ	-	15.000.003	15.000.003
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>-</i>	<i>15.000.003</i>	<i>15.000.003</i>
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>36.666.674</b>	<b>36.666.674</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	-	78.333.329	78.333.329
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>63.333.326</b>	<b>63.333.326</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

**9. Vay và nợ thuế tài chính****9.1 Vay ngắn hạn và dài hạn**

	Trong kỳ					Số có khả năng trả nợ	
	01/01/2015	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		Giá trị
Vay ngắn hạn	17.000.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000	391.401.438.150	145.005.599.773	263.395.838.377	263.395.838.377
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>391.401.438.150</b>	<b>145.005.599.773</b>	<b>263.395.838.377</b>	<b>263.395.838.377</b>

**9.2 Các khoản nợ thuế tài chính**

Thời hạn	Năm nay		Năm trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
Vay ngắn hạn từ 1 năm trở xuống	-	-	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	-	-	-	-
Trên 5 năm	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**9.3 Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán**

	30/9/2015		01/01/2015	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
Vay	-	-	-	-
Nợ thuế tài chính	-	-	-	-
Lý do chưa thanh toán	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

**10. Phải trả người bán**

	<u>30/9/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	212.030.436.717	128.133.322.601
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>212.030.436.717</u></b>	<b><u>128.133.322.601</u></b>
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
<b>Cộng</b>	-	-
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	<b>860.809.449</b>
Công ty CP Hạ tầng Thống nhất	-	860.809.449

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>30/9/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Thuế giá trị gia tăng	3.315.700	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.250.545.407	14.472.554.437
<b>Cộng</b>	<b><u>17.253.861.107</u></b>	<b><u>14.472.554.437</u></b>

**12. Phải trả khác**

	<u>30/9/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
<b>Ngắn hạn</b>	-	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, thất nghiệp	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<b>Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

**13. Vốn chủ sở hữu**

Tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong năm như sau:

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	680.000.000.000	28.944.701.130	708.944.701.130
Tăng trong năm	-	77.163.031.871	77.163.031.871
Tăng vốn trong năm	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	77.163.031.871	77.163.031.871
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư đầu năm nay	680.000.000.000	106.107.733.001	786.107.733.001
Tăng trong kỳ	68.000.000.000	27.773.178.220	95.773.178.220
Tăng vốn trong kỳ	68.000.000.000	-	68.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	27.773.178.220	27.773.178.220
Giảm trong kỳ	-	(68.000.000.000)	(68.000.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>748.000.000.000</u></b>	<b><u>65.880.911.221</u></b>	<b><u>813.880.911.221</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

#### Cổ phiếu

	<u>30/9/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.800.000	68.000.000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>74.800.000</i>	<i>68.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>74.800.000</i>	<i>68.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

#### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

##### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
Tổng doanh thu	628.511.653.280	106.735.413.890	1.427.706.129.357	265.988.531.739
Doanh thu bán hàng	628.511.653.280	106.735.413.890	1.427.706.129.357	224.414.962.700
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-	-	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-	-	41.573.569.039
Doanh thu đối với các bên liên quan	26.544.269.000	-	256.875.400.727	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-

##### 2. Giá vốn hàng bán

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
Giá vốn của hàng hóa đã bán	615.087.845.680	101.559.016.829	1.410.843.719.083	210.984.431.061
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-	-	32.115.463.135
Cộng	615.087.845.680	101.559.016.829	1.410.843.719.083	210.984.431.061

##### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	386.703.554	688.459.398	1.661.734.916	2.132.615.118
Lãi bán các khoản đầu tư	4.606.308.081	44.092.292.500	24.393.591.529	59.767.654.624
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	267.700.000	-	376.414.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	459.435	-	459.435	-
Cộng	4.993.471.070	45.048.451.898	26.055.785.880	62.276.683.742

##### 4. Chi phí tài chính

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
Lãi tiền vay	319.000.000	25.367.061	1.992.929.130	117.141.781
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	267.691.018	-	1.434.261.023	1.435.326.250
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.385.378.060)	-	(864.732.490)	(562.635.945)
Chi phí tài chính khác	-	2.609.529	83.787.961	197.747.432
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-	-	-
Cộng	(798.687.042)	27.976.590	2.646.245.624	1.187.579.518

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

**5. Chi phí khác**

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-	-	-
Lỗi do đánh giá lại tài sản	-	-	-	-
Các khoản bị phạt	-	-	-	-
Các khoản khác	15.788.424	276.574.001	979.020.540	276.574.001
<b>Cộng</b>	<b>15.788.424</b>	<b>276.574.001</b>	<b>979.020.540</b>	<b>276.574.001</b>

**6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	1.587.258.833	723.822.418	3.734.352.796	2.011.386.245
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	-	-	-
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.587.258.833</b>	<b>723.822.418</b>	<b>3.734.352.796</b>	<b>2.011.386.245</b>

**7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	82.592.812	226.375.712	215.305.299	226.375.712
Chi phí nhân công	691.125.645	688.589.975	1.231.049.885	688.589.975
Chi phí khấu hao tài sản cố định	94.885.770	78.656.463	183.675.915	78.656.463
Chi phí dịch vụ mua ngoài	190.090.051	32.462.611.752	739.321.531	32.462.611.752
Chi phí khác bằng tiền	479.597.105	805.708.845	1.306.670.958	805.708.845
<b>Cộng</b>	<b>1.538.291.383</b>	<b>34.261.942.747</b>	<b>3.676.023.588</b>	<b>34.261.942.747</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.793.915.795	10.764.330.708	7.785.398.974	17.888.940.854
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.793.915.795</b>	<b>10.764.330.708</b>	<b>7.785.398.974</b>	<b>17.888.940.854</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

#### 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
Lợi nhuận kế toán sau thuế	13.819.002.660	38.432.145.242	27.773.178.220	63.800.840.667
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông				
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.819.002.660	38.432.145.242	27.773.178.220	63.800.840.667
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	74.800.000	68.000.000	74.800.000	68.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	185	565	371	938

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin các bên liên quan

#### Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

*Các bên liên quan trong kỳ tài chính với Công ty bao gồm:*

#### Các bên liên quan

#### Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung	Công ty con
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Thống Nhất Miền Trung	Công ty con
Công ty cổ phần Năng lượng Thống Nhất	Công ty con
Công ty cổ phần Tre công nghiệp Thống Nhất	Công ty con
Công ty cổ phần Hạ tầng Thống Nhất	Công ty con
Công ty TNHH MTV Nông sản Thống Nhất	Công ty con
Công ty CP Vật tư NN TN Tây Nguyên	Công ty con
Công ty TNHH MTV Tradding Thống Nhất	Công ty con
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lâm Đồng	Công ty liên kết

### 2. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

#### *Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 bộ phận theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Hoạt động bán hàng (bao gồm bán hàng hóa: đồ gia dụng, nông, lâm sản nguyên liệu, phân bón và sản phẩm nông hóa) và hoạt động xây dựng. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 2 bộ phận kinh doanh này

Thông tin về tài sản và nợ phải trả và kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THÔNG NHẤT**

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

	Phân bón	Nông Sản	Khác	Cộng
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng	1.120.953.844.364	260.843.364.400	45.908.920.593	1.427.706.129.357
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.119.809.953.455	248.293.442.828	42.740.322.800	(1.410.843.719.083)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	1.143.890.909	12.549.921.572	3.168.597.793	16.862.410.274
Chi phí không phân bổ	-	-	-	(3.734.352.796)
Doanh thu tài chính	-	-	-	26.055.785.880
Chi phí tài chính	-	-	-	(2.646.245.624)
Thu nhập khác	-	-	-	.
Chi phí khác	-	-	-	(979.020.540)
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	-	-	-	35.558.577.194
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	(7.785.398.974)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-	-	27.773.178.220
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản bộ phận	405.245.882.246	79.907.100.400	15.563.231.896	500.716.214.542
Tài sản không phân bổ	-	-	-	809.458.962.480
Tổng tài sản	-	-	-	1.310.175.177.022
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Nợ phải trả bộ phận	149.464.083.624	42.356.369.740	23.698.396.853	215.518.850.217
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	280.775.415.584
Tổng nợ phải trả	-	-	-	496.294.265.801

***Bộ phận theo khu vực địa lý***

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra tại Hà Nội

**3. Công cụ tài chính****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 các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị sổ sách	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.129.911.266	8.675.084.921



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

	Giá trị số sách	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đầu tư ngắn hạn	64.707.933.349	8.882.031.000
Phải thu khách hàng	500.716.214.542	200.344.943.370
Các khoản phải thu khác	77.181.011.510	167.100.403.230
<b>Cộng</b>	<b>658.735.070.667</b>	<b>385.002.462.521</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ ngắn hạn	263.395.838.377	17.000.000.000
Phải trả người bán	212.030.436.717	128.133.322.601
<b>Cộng</b>	<b>475.426.275.094</b>	<b>145.133.322.601</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn 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.

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

#### Rủi ro thị trường

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 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do hoạt động kinh doanh đồ gia dụng, các hoạt động xây dựng và khai thác khoáng sản ở trong nước (Khu vực phía Bắc) được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

#### Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất 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 lãi suất thị trường.

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

#### Quản lý rủi ro về giá của cổ phiếu

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

#### Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành, nghề kinh

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

doanh, công ty đầu tư,.. Theo tình hình thị trường hiện nay, Công ty đánh giá giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn, các khoản cho vay ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng,..).

### **Phải thu khách hàng**

Hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay chủ yếu được chia làm 3 hoạt động chính: lĩnh vực thương mại (mua bán đồ gia dụng); chủ yếu thu tiền ngay; hoạt động xây dựng và khai thác khoáng sản: Công ty thực hiện giao thầu thi công, khai thác cho đơn vị bên ngoài do đó công nợ phải thu khách hàng tương ứng với công nợ phải trả nhà thầu, đơn vị khai thác bên ngoài, điều kiện thanh toán theo tiến độ công việc hoàn thành. Công ty tin tưởng rằng không có rủi ro tín dụng trọng yếu đối với khoản phải thu khách hàng.

### **Các khoản cho vay ngắn hạn**

Công ty cho các cá nhân vay, mượn tiền trong vòng 1 năm với lãi suất 10,5%/năm. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các cá nhân có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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.

### **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính.

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ ngắn hạn	263.395.838.377	-	-	263.395.838.377
Phải trả người bán	211.574.936.717	455.500.000	-	212.030.436.717
<b>Cộng</b>	<b>474.970.775.094</b>	<b>455.500.000</b>	-	<b>475.426.275.094</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tiền và các khoản TĐ tiền	16.129.911.266	-	-	16.129.911.266
Đầu tư ngắn hạn	64.707.933.349	-	-	64.707.933.349

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ SẢN XUẤT THỐNG NHẤT

Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ,  
đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Phải thu khách hàng	500.716.214.542	-	-	500.716.214.542
Các khoản phải thu khác	77.181.011.510	-	-	77.181.011.510
<b>Cộng</b>	<b>658.735.070.667</b>			<b>658.735.070.667</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần cuối kỳ</b>	<b>183.764.295.573</b>	<b>(455.500.000)</b>		<b>183.308.795.573</b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay và nợ ngắn hạn	17.000.000.000	-	-	17.000.000.000
Phải trả người bán	128.133.322.601	-	-	128.133.322.601
<b>Cộng</b>	<b>145.133.322.601</b>			<b>145.133.322.601</b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Tiền và các khoản TĐ tiền	8.675.084.921	-	-	8.675.084.921
Đầu tư ngắn hạn	8.882.031.000	-	-	8.882.031.000
Phải thu khách hàng	200.344.943.370	-	-	200.344.943.370
Các khoản phải thu khác	167.100.403.230	-	-	167.100.403.230
<b>Cộng</b>	<b>385.002.462.521</b>			<b>385.002.462.521</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần đầu kỳ</b>	<b>239.869.139.920</b>			<b>239.869.139.920</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

#### 4. Thông tin so sánh

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

Thành phố Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2015



**TẠ VĂN QUYỀN**  
Tổng Giám đốc

**HOÀNG MẠNH CƯỜNG**  
Kế toán trưởng

**NGUYỄN THỊ THU HUYỀN**  
Người lập biểu