



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTEC



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **RIÊNG**

*Quý 4 / 2014*

*Tháng 2/2015*

# **Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)**

Báo cáo tài chính riêng

Quý 4 năm 2014



# Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6-32

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31 tháng 12 năm 2014	31 tháng 12 năm 2013
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.820.221.591.999</b>	<b>3.232.885.344.969</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>318.487.731.533</b>	<b>357.891.965.148</b>
111	1. Tiền		318.487.731.533	277.891.965.148
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	80.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>515.300.000.000</b>	<b>1.045.500.000.000</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		515.300.000.000	1.045.500.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.640.215.229.920</b>	<b>1.606.345.934.488</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.664.363.538.056	1.678.117.277.900
132	2. Trả trước cho người bán		94.110.939.318	24.163.838.949
135	3. Các khoản phải thu khác	7	66.393.017.537	45.548.856.894
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,7	(184.652.264.991)	(141.484.039.255)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>216.864.932.292</b>	<b>172.556.283.538</b>
141	1. Hàng tồn kho		291.864.932.292	247.556.283.538
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>129.353.698.254</b>	<b>50.591.161.795</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		440.701.321	122.305.125
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		118.279.740.041	35.446.969.022
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	971.673.830
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	10.633.256.892	14.050.213.818
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.248.024.203.558</b>	<b>590.650.644.351</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>205.232.453.392</b>	<b>200.592.830.491</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	117.546.413.119	112.479.172.005
222	Nguyên giá		284.465.902.972	259.366.657.518
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(166.919.489.853)	(146.887.485.513)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	87.468.508.902	87.171.381.874
228	Nguyên giá		93.774.195.260	92.490.042.694
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.305.686.358)	(5.318.660.820)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	217.531.371	942.276.612
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>123.149.197.324</b>	<b>111.366.915.485</b>
241	1. Nguyên giá		136.590.390.680	121.784.729.574
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(13.441.193.356)	(10.417.814.089)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>860.161.980.000</b>	<b>194.011.143.701</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	112.086.980.000	112.086.980.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	14.2	86.075.000.000	82.780.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	14	680.000.000.000	-
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	14	(18.000.000.000)	(855.836.299)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>59.480.572.842</b>	<b>84.679.754.674</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	57.316.024.463	81.622.055.936
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.2	2.119.548.379	3.012.698.738
268	3. Tài sản dài hạn khác		45.000.000	45.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.068.245.795.557</b>	<b>3.823.535.989.320</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31 tháng 12 năm 2014	31 tháng 12 năm 2013
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.653.663.207.196</b>	<b>1.606.996.281.682</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.640.043.517.270</b>	<b>1.526.914.231.755</b>
312	1. Phải trả người bán	16	764.969.508.482	738.119.611.253
313	2. Người mua trả tiền trước		63.523.228.004	40.674.968.149
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	49.601.599.397	49.366.767.235
316	4. Chi phí phải trả	18	593.512.259.327	522.171.328.913
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	100.760.466.764	63.106.248.019
320	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	35.257.561.169	59.882.331.442
323	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		31.627.405.735	22.364.589.181
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	21	791.488.392	31.228.387.563
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>13.619.689.926</b>	<b>80.082.049.927</b>
333	1. Các khoản phải trả dài hạn khác	22	13.119.689.926	14.882.118.741
337	2. Dự phòng phải trả dài hạn	20	500.000.000	65.199.931.186
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.414.582.588.361</b>	<b>2.216.539.707.638</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23.1</b>	<b>2.414.582.588.361</b>	<b>2.216.539.707.638</b>
411	1. Vốn cổ phần		422.000.000.000	422.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		869.140.000.000	869.140.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		571.733.190.430	468.878.115.674
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		79.867.991.518	67.011.107.173
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		473.582.866.413	391.251.944.791
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.068.245.795.557</b>	<b>3.823.535.989.320</b>

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

CHỈ TIÊU	31 tháng 12 năm 2014	31 tháng 12 năm 2013
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (US\$)	763.279	3.743.694
- Euro (EUR)	444	455

  
Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

  
Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 02 năm 2015

11/23/15 P.A.S.E TP

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
10	1. Doanh thu gộp và thuần về cung cấp dịch vụ	24.1	2.017.008.999.543	1.665.283.042.905	5.700.362.163.736	4.780.800.770.510
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	25	(1.871.284.207.203)	(1.542.543.158.443)	(5.255.137.325.983)	(4.400.022.736.102)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		145.724.792.340	122.739.884.462	445.224.837.753	380.778.034.408
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	34.128.158.725	40.855.933.209	113.019.129.691	120.764.986.266
22	5. Chi phí tài chính	26	472.954.500	580.577.699	(17.141.581.228)	1.008.545.450
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-	-	-
25	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(61.460.370.298)	(85.673.787.202)	(163.338.209.155)	(181.060.879.526)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		118.865.535.267	78.502.608.168	377.764.177.061	321.490.686.598
31	8. Thu nhập khác	27	6.664.914.782	3.087.416.189	20.145.980.109	16.557.964.087
32	9. Chi phí khác	27	(14.867.565.208)	2.071.363.260	(15.185.208.625)	(7.039.822.867)
40	10. Lợi nhuận khác	27	(8.202.650.426)	5.158.779.449	4.960.771.484	9.518.141.220
50	11. Tổng lợi nhuận trước thuế		110.662.884.841	83.661.387.617	382.724.948.545	331.008.827.818
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(27.286.159.356)	(20.104.657.478)	(86.665.345.118)	(95.774.240.085)
52	13. (Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại	28.2	(157.669.813)	194.900.062	(893.150.359)	(1.501.738.238)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		83.219.055.672	63.751.630.201	295.166.453.068	233.732.849.495

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

*Hà Tiểu Anh*

Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Bá Dương*

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc



Ngày 10 tháng 02 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>382.724.948.545</b>	<b>331.008.827.818</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10,11,13	28.418.434.392	33.595.730.658
03	Các khoản dự phòng		60.312.389.437	128.904.412.234
04	Lãi (lỗ) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(882.925.116)	(47.478.268)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(113.534.126.968)	(121.342.869.392)
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>357.038.720.290</b>	<b>372.118.623.050</b>
09	Tăng (giảm) các khoản phải thu		(148.085.140.429)	(281.588.955.118)
10	Tăng (giảm) hàng tồn kho		(44.308.648.754)	164.008.652.326
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		90.514.374.003	82.159.044.517
12	Tăng (giảm) chi phí trả trước		23.987.635.277	43.975.519.744
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	28.1	(79.907.149.240)	(105.144.659.072)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		914.188.965	3.792.133.954
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(86.069.419.003)	(14.538.785.353)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>114.084.561.109</b>	<b>264.781.574.048</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(24.457.441.940)	(7.893.792.576)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		4.697.954.545	2.105.958.501
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		(149.800.000.000)	(535.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	5.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(48.147.000.000)	(89.844.480.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.226.256.020	10.168.260.338
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức được chia		103.576.505.752	111.836.987.826
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(90.903.725.623)</b>	<b>(504.127.065.911)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông	23.2	(63.365.870.300)	(84.248.389.800)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(63.365.870.300)	(84.248.389.800)
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(40.185.034.814)	(323.593.881.663)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	357.891.965.148	681.485.846.811
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		780.801.199	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	318.487.731.533	357.891.965.148



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập



Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 02 năm 2015

34  
NK  
P  
C  
01  
HI



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 5 năm 2012
0303443233 (điều chỉnh lần 12)	ngày 25 tháng 6 năm 2013

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt thiết bị và trang trí nội thất, cho thuê văn phòng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 236/6 đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 548 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 517 người).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng Việt Nam đồng ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

11/01/14 14:50:14

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)**

Công ty là công ty mẹ của một công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") và báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phát hành riêng rẽ và được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký Chung.

**2.3 Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu                | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Chi phí các công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan. |

*Dự phòng cho hàng tồn kho*

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
 vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

**3.6 Khấu hao và khấu trừ**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 42 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 49 năm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
 vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Tòa nhà văn phòng	30 năm
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3.8 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên Bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

03  
CỔ  
CỔ  
XÂY  
CỔ  
1NH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ 2 đến 6 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng.

**3.10 Đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

**3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng được lập cho việc tổn thất giá trị các khoản đầu tư vào các công ty liên kết tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của khoản đầu tư với giá trị có thể thu hồi được tại ngày kết thúc kỳ kế toán riêng theo hướng dẫn của Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi và bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.13 Trích lập trợ cấp thôi việc**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi niên độ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

13  
N  
P  
D  
T  
P

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.14 Các khoản dự phòng**

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0.5% đến 3% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.16 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.17 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

*Quỹ dự phòng tài chính*

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

*Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được hạch toán như một khoản nợ phải trả.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
 vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

**3.19 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành 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 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.

030  
 CÔNG  
 CỐP  
 ÂY  
 CỐT  
 NH TI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.19 Thuế (tiếp theo)**

*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 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 lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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 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 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 kỳ kế toán 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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.

**3.20 Công cụ tài chính**

*Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày*

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính riêng và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

11/11/2014 10:11:11



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.20 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

*Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Tiền mặt	319.024.068	5.947.442
Tiền gửi ngân hàng	318.168.707.465	277.886.017.706
Các khoản tương đương tiền (*)	-	80.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>318.487.731.533</b>	<b>357.891.965.148</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất theo lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Đầu tư ngắn hạn khác	515.300.000.000	1.045.500.000.000
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>515.300.000.000</b>	<b>1.045.500.000.000</b>

Đầu tư tài chính ngắn hạn khác bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn từ ba tháng trở lên và dưới một năm và hưởng lãi suất theo lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

11/11/2014 10:00:00 AM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên thứ ba	1.625.289.530.624	1.596.459.932.052
Các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	39.074.007.432	81.657.345.848
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.664.363.538.056</b>	<b>1.678.117.277.900</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(183.368.070.876)	(141.484.039.255)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.480.995.467.180</b>	<b>1.536.633.238.645</b>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	14.450.498.473
Tiền lãi phải thu	25.465.654.794	19.926.819.448
Phải thu do thanh lý khoản đầu tư	38.238.062.386	11.171.538.973
Phải thu khác	2.689.300.357	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>66.393.017.537</b>	<b>45.548.856.894</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.284.194.115)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>65.108.823.422</b>	<b>45.548.856.894</b>

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí các công trình dở dang	291.864.932.292	247.556.283.538
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>216.864.932.292</b>	<b>172.556.283.538</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**8. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Cao ốc Tricon	75.000.000.000	75.000.000.000
Căn hộ cao cấp Lexington - Phần thân	50.843.062.761	-
Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên	34.429.907.351	-
Khu nhà ở cao tầng Văn Phú – Trung Kính	19.808.318.802	-
Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM	16.192.909.457	15.512.549.906
Tòa nhà căn hộ cao cấp Water Mark	10.591.387.668	-
Khu nghỉ dưỡng Novotel Phú Quốc	9.488.747.282	-
Căn hộ cao cấp Everich - Quận 7	8.417.418.475	13.426.410.247
Trung tâm dữ liệu dự phòng	8.308.119.533	7.273.724.771
Dự án lô đất nhà E6	7.634.499.768	14.008.912.460
Tổ hợp căn hộ cao cấp Goldmark City	5.070.226.314	-
Chung cư cao cấp An Phú	4.464.130.323	13.034.998.522
Tòa nhà Viettel Kiên Giang	3.906.841.314	11.163.485.854
Trụ sở ngân hàng Eximbank	3.060.873.920	11.472.372.355
Khu nghỉ dưỡng Salinda Phú Quốc	1.987.697.191	15.637.775.494
Khu phức hợp thương mại Vivo City	-	32.525.122.713
Các công trình khác	32.660.792.133	38.500.931.216
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>291.864.932.292</u></b>	<b><u>247.556.283.538</u></b>

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	9.403.314.550	12.516.927.702
Ký quỹ	1.229.942.342	1.533.286.116
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.633.256.892</u></b>	<b><u>14.050.213.818</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	75.946.985.585	156.105.016.600	19.494.570.029	7.820.085.304	259.366.657.518
Mua mới	5.298.113.000	10.686.219.416	3.802.254.545	1.594.782.832	21.381.369.793
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.619.373.913	-	-	-	2.619.373.913
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	8.701.856.125	-	-	-	8.701.856.125
Thanh lý	(3.020.435.000)	(2.339.689.378)	(2.243.229.999)	-	(7.603.354.377)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	89.545.893.623	164.451.546.638	21.053.594.575	9.414.868.136	284.465.902.972
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	1.342.329.348	63.827.823.018	3.063.613.052	4.832.927.395	73.066.692.813
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(16.269.867.606)	(113.760.642.247)	(10.527.206.002)	(6.329.769.658)	(146.887.485.513)
Khấu hao trong kỳ	(5.300.925.076)	(14.913.532.400)	(2.189.941.079)	(1.133.445.419)	(23.537.843.974)
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	(870.185.613)	-	-	-	(870.185.613)
Thanh lý	110.749.287	2.220.127.435	2.045.148.525	-	4.376.025.247
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(22.330.229.008)	(126.454.047.212)	(10.671.998.556)	(7.463.215.077)	(166.919.489.853)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	59.677.117.979	42.344.374.353	8.967.364.027	1.490.315.646	112.479.172.005
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	67.215.664.615	37.997.499.426	10.381.596.019	1.951.653.059	117.546.413.119

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	89.261.243.238	3.228.799.456	92.490.042.694
Mua mới	-	512.607.110	512.607.110
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	771.545.456	771.545.456
Thanh lý	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>89.261.243.238</u>	<u>4.512.952.022</u>	<u>93.774.195.260</u>
<b>Giá trị khấu trừ lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(2.456.772.430)	(2.861.888.390)	(5.318.660.820)
Khấu trừ trong kỳ	(515.753.616)	(471.271.922)	(987.025.538)
Thanh lý	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>(2.972.526.046)</u>	<u>(3.333.160.312)</u>	<u>(6.305.686.358)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>86.804.470.808</u>	<u>366.911.066</u>	<u>87.171.381.874</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>86.288.717.192</u>	<u>1.179.791.710</u>	<u>87.468.508.902</u>

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn của các lô đất với giá trị là 64.622.555.400 VNĐ và không được khấu trừ.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VNĐ

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Nhà kho	217.531.371	506.385.702
Phần mềm máy tính	-	435.890.910
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>217.531.371</b></u>	<u><b>942.276.612</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	<i>Tòa nhà văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	103.164.365.665	18.620.363.909	121.784.729.574
Mua mới	-	23.507.517.231	23.507.517.231
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(8.701.856.125)	-	(8.701.856.125)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>94.462.509.540</u>	<u>42.127.881.140</u>	<u>136.590.390.680</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(10.316.436.552)	(101.377.537)	(10.417.814.089)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	870.185.613	-	870.185.613
Khấu hao trong kỳ	(3.148.750.320)	(744.814.560)	(3.893.564.880)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>(12.595.001.259)</u>	<u>(846.192.097)</u>	<u>(13.441.193.356)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>92.847.929.113</u>	<u>18.518.986.372</u>	<u>111.366.915.485</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>81.867.508.281</u>	<u>41.281.689.043</u>	<u>123.149.197.324</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đầu tư vào công ty con	112.086.980.000	112.086.980.000
Đầu tư vào công ty liên kết	86.075.000.000	82.780.000.000
Đầu tư dài hạn khác	680.000.000.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào các công ty liên kết	(18.000.000.000)	(855.836.299)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<u><b>860.161.980.000</b></u>	<u><b>194.011.143.701</b></u>

Đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn trên một năm và hưởng lãi suất theo lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	51,24	112.086.980.000	51,24	112.086.980.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>112.086.980.000</b>		<b>112.086.980.000</b>

Uy Nam là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 7 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh mới nhất lần thứ 9 số 0304472276 cấp ngày 30 tháng 5 năm 2013. Hoạt động chính của Uy Nam là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

14.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	20,16	20.160.000.000	20,16	20.160.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36	18.000.000.000	36	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng FCC	35	47.915.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	-	-	39	44.620.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>86.075.000.000</b>		<b>82.780.000.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(18.000.000.000)		(855.836.299)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>		<b>68.075.000.000</b>		<b>81.924.163.701</b>

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia ("Phú Hưng Gia") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002810 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh mới nhất lần thứ 15 số 0303527596 cấp ngày 23 tháng 06 năm 2014. Hoạt động chính của Phú Hưng Gia là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 49030000474 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh mới nhất lần thứ 4 số 3500740022 cấp ngày 5 tháng 8 năm 2014. Hoạt động chính của Quảng Trọng theo giấy phép là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An ("Phú Gia An") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006924 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 6 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh mới nhất lần thứ 3 số 0305004136 cấp ngày 8 tháng 9 năm 2011. Hoạt động chính của Phú Gia An theo giấy phép là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Phú Gia An theo đúng quy định hiện hành.

Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng FCC ("FCC") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014. Hoạt động chính của FCC theo giấy phép là cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty vẫn đang trong quá trình góp vốn vào FCC.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	57.316.024.463	81.622.055.936
Khác	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>57.316.024.463</b>	<b>81.622.055.936</b>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bên thứ ba	512.229.791.592	489.643.551.968
Bên liên quan (Thuyết minh số 29)	252.739.716.890	248.476.059.285
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>764.969.508.482</b>	<b>738.119.611.253</b>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28)	26.862.853.356	20.104.657.478
Thuế thu nhập cá nhân	17.485.565.037	22.999.094.959
Thuế giá trị gia tăng	5.242.700.441	6.263.014.798
Thuế nhập khẩu	10.480.563	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.601.599.397</b>	<b>49.366.767.235</b>

TỔNG CỘNG



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí các công trình xây dựng	593.148.693.924	521.807.763.510
Khác	363.565.403	363.565.403
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>593.512.259.327</b>	<b>522.171.328.913</b>

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phải trả các đội xây dựng	79.551.811.581	62.231.141.568
Cổ tức phải trả	21.087.407.850	186.590.150
Phải trả khác	121.247.333	688.516.301
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>100.760.466.764</b>	<b>63.106.248.019</b>

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả ngắn hạn và dài hạn thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình xây dựng đã hoàn thành.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	-	30.690.871.481
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	791.488.392	537.516.082
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>791.488.392</b>	<b>31.228.387.563</b>

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Nhận ký quỹ dài hạn	2.869.733.915	4.632.162.730
Dự phòng trợ cấp thôi việc	10.249.956.011	10.249.956.011
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.119.689.926</b>	<b>14.882.118.741</b>

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm 2013</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	381.467.132.588	56.084.734.287	351.049.512.154	2.077.999.919.029
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	233.732.849.495	233.732.849.495
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	87.410.983.086	10.926.372.886	(98.337.355.972)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(10.926.372.886)	(10.926.372.886)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>422.000.000.000</u>	<u>869.140.000.000</u>	<u>(1.741.460.000)</u>	<u>468.878.115.674</u>	<u>67.011.107.173</u>	<u>391.251.944.791</u>	<u>2.216.539.707.638</u>
<b>Năm 2014</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	468.878.115.674	67.011.107.173	391.251.944.791	2.216.539.707.638
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	295.166.453.068	295.166.453.068
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	102.855.074.756	12.856.884.345	(115.711.959.101)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(12.856.884.345)	(12.856.884.345)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>422.000.000.000</u>	<u>869.140.000.000</u>	<u>(1.741.460.000)</u>	<u>571.733.190.430</u>	<u>79.867.991.518</u>	<u>473.582.866.413</u>	<u>2.414.582.588.361</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VNĐ	
	Năm 2014	Năm 2013
<b>Vốn cổ phần</b>		
Vốn đầu năm	422.000.000.000	422.000.000.000
Vốn tăng trong năm	-	-
Vốn cuối năm	<u>422.000.000.000</u>	<u>422.000.000.000</u>
Cổ tức công bố	84.266.688.000	84.266.688.000
Cổ tức đã trả	(63.365.870.300)	(84.248.389.800)

23.3 Cổ phiếu

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	42.200.000	42.200.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	42.200.000	42.200.000
<i>Cổ phiếu thường</i>	42.200.000	42.200.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
<i>Cổ phiếu thường</i>	(66.656)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.133.344	42.133.344
<i>Cổ phiếu thường</i>	42.133.344	42.133.344

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	VNĐ			
	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.001.118.134.331	1.649.403.106.797	5.660.800.303.835	4.728.435.276.438
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	3.093.535.211	7.532.229.661	12.588.719.786	24.980.238.046
Doanh thu cho thuê và bán bất động sản đầu tư	12.797.330.001	8.347.706.447	26.973.140.115	27.385.256.026
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>2.017.008.999.543</u>	<u>1.665.283.042.905</u>	<u>5.700.362.163.736</u>	<u>4.780.800.770.510</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ			
	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Lãi tiền gửi ngân hàng	22.663.182.192	25.917.579.796	96.796.141.098	99.457.081.388
Cổ tức được chia	7.635.600.000	5.199.925.000	12.319.200.000	11.290.125.000
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	2.945.577.982	9.688.295.000	2.945.577.982	9.688.295.000
Lãi từ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	882.925.116	-	882.925.116	-
Lãi từ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	873.435	-	75.285.495	47.478.268
Lãi trả chậm	-	-	-	282.006.610
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>34.128.158.725</u></b>	<b><u>40.805.799.796</u></b>	<b><u>113.019.129.691</u></b>	<b><u>120.764.986.266</u></b>

25. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ			
	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.859.630.449.522	1.532.172.646.027	5.231.049.835.619	4.367.031.579.156
Chi phí cho thuê thiết bị xây dựng	1.521.482.270	3.425.353.047	7.371.996.330	14.745.191.999
Chi phí cho thuê và bán bất động sản đầu tư	10.132.275.411	6.945.159.369	16.715.494.034	18.245.964.947
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.871.284.207.203</u></b>	<b><u>1.542.543.158.443</u></b>	<b><u>5.255.137.325.983</u></b>	<b><u>4.400.022.736.102</u></b>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ			
	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Trích (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(472.954.500)	(1.057.869.540)	17.144.163.701	(1.485.654.540)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	-	326.600.959	(2.582.473)	326.600.959
Lỗ từ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	100.557.469	-	150.508.131
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(472.954.500)</u></b>	<b><u>(630.711.112)</u></b>	<b><u>17.141.581.228</u></b>	<b><u>(1.008.545.450)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ			
	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
<b>Thu nhập khác</b>	<b>6.664.914.782</b>	<b>3.087.416.189</b>	<b>20.145.980.109</b>	<b>16.557.964.087</b>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	433.398.707	1.095.125.868	7.975.892.586	1.738.477.954
Thu từ thanh lý tài sản cố định	2.818.181.818	957.500.001	4.697.954.545	2.268.458.501
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	607.069.591	-	2.082.715.970	1.190.755.777
Điều chỉnh giảm chi phí do quyết toán công trình	-	-	-	5.597.897.308
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ thi công	-	460.591.818	-	2.707.025.818
Khác	2.806.264.666	574.198.502	5.389.417.008	3.055.348.729
<b>Chi phí khác</b>	<b>(14.867.565.208)</b>	<b>2.071.363.260</b>	<b>(15.185.208.625)</b>	<b>(7.039.822.867)</b>
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	(2.909.685.713)	(928.636.740)	(3.227.329.130)	(1.316.496.148)
Giá trị còn lại công cụ, dụng cụ thanh lý	-	-	-	(950.916.634)
Khác	(11.957.879.495)	3.000.000.000	(11.957.879.495)	(4.772.410.085)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>(8.202.650.426)</b>	<b>5.158.779.449</b>	<b>4.960.771.484</b>	<b>9.518.141.220</b>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 22% thu nhập chịu thuế. Thuế suất thuế TNDN từ năm 2013 trở về trước là 25% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ			
	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.286.159.356	20.104.657.478	86.661.986.177	95.785.678.916
Điều chỉnh chi phí thuế trích thừa (thiếu) kỳ trước	-	-	3.358.941	(11.438.831)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.286.159.356</b>	<b>20.104.657.478</b>	<b>86.665.345.118</b>	<b>95.774.240.085</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)**

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lợi nhuận chịu thuế:

	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>110.662.884.841</b>	<b>83.661.387.617</b>	<b>382.724.948.545</b>	<b>331.008.827.818</b>
<b>Các điều chỉnh</b>				
Chi phí không được khấu trừ	21.717.393.201	1.177.567.044	26.203.860.199	68.682.569.792
Cổ tức được chia	(7.635.600.000)	(5.199.925.000)	(12.319.200.000)	(11.290.125.000)
Thu nhập từ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(780.512.234)	-	(780.512.234)	-
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	63.831.263	779.600.250	(1.635.971.907)	(5.258.556.949)
<b>Thu nhập điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>124.027.997.071</b>	<b>80.418.629.911</b>	<b>394.193.124.603</b>	<b>383.142.715.661</b>
Lỗ từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư năm trước chuyển sang	-	-	(275.005.618)	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>124.027.997.071</b>	<b>80.418.629.911</b>	<b>393.918.118.985</b>	<b>383.142.715.661</b>
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	27.286.159.356	20.104.657.478	86.661.986.177	95.785.678.916
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	22.033.516.322	23.656.952.442	20.104.657.478	29.475.076.465
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa (thiếu) kỳ trước	-	-	3.358.941	(11.438.831)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(22.456.822.322)	(23.656.952.442)	(79.907.149.240)	(105.144.659.072)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>26.862.853.356</b>	<b>20.104.657.478</b>	<b>26.862.853.356</b>	<b>20.104.657.478</b>

**28.2 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Lợi nhuận từ doanh thu chưa thực hiện	36.270.747	450.209.735	(413.938.988)	(1.501.738.238)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(171.712.691)	-	(171.712.691)	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.254.990.323	2.562.489.003	(307.498.680)	-
	<b>2.119.548.379</b>	<b>3.012.698.738</b>		
<b>(Chi phí) lợi ích thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>(893.150.359)</b>	<b>(1.501.738.238)</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Quý 4 năm 2014	Năm 2014
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	66.093.446.085	206.022.343.645
		Chi phí xây dựng	138.625.014.597	357.561.724.009
		Thuê thiết bị	-	414.171.221
		Cho thuê thiết bị	999.770.219	4.575.137.313
		Cho thuê văn phòng	1.089.185.049	4.359.196.825
		Cổ tức được chia	4.611.600.000	9.223.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	44.675.741.168	215.734.012.488
		Chi phí xây dựng	73.195.552.648	167.248.683.578
		Thuê thiết bị	408.193.610	913.958.019
		Cho thuê thiết bị	524.936.459	2.503.052.871
		Dịch vụ xây dựng	10.505.398.667	10.505.398.667
		Cổ tức được chia	3.024.000.000	3.024.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn điều lệ	35.000.000.000	47.915.000.000

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Công ty liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ
			Phải thu (phải trả)
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị	37.722.995.607
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	1.351.011.825
			<b>39.074.007.432</b>
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	90.003.979.768
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	162.735.737.122
			<b>252.739.716.890</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
 vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**30. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám Đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

***Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phiếu. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng.

***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

***Rủi ro lãi suất (tiếp theo)***

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 do các khoản tiền gửi của Công ty có lãi suất cố định.

***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro giá trị hợp lý hay dòng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính thay đổi do sự thay đổi của tỷ giá ngoại tệ giao dịch.

Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 do Công ty trong năm thực hiện mua hàng chủ yếu bằng Việt Nam đồng.

***Rủi ro về giá hàng hóa***

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định để phục vụ cho việc cung cấp dịch vụ thi công công trình. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch thi công và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**30. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình là tiền gửi ngân hàng.

**Phải thu khách hàng**

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Tổng Giám Đốc Công ty theo chính sách của Công ty. Các khoản đầu tư tiền nhàn rỗi chỉ được giao dịch với các ngân hàng được Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt.

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám Đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng:

	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 - 5 năm</i>	<i>VNĐ</i> <i>Tổng cộng</i>
<b>31 tháng 12 năm 2014</b>			
Phải trả người bán	764.969.508.482	-	764.969.508.482
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	694.272.726.091	2.869.733.915	697.142.460.006
	<b>1.459.242.234.573</b>	<b>2.869.733.915</b>	<b>1.462.111.968.488</b>
<b>31 tháng 12 năm 2013</b>			
Phải trả người bán	738.119.611.253	-	738.119.611.253
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	585.277.576.932	4.632.162.730	589.909.739.662
	<b>1.323.397.188.185</b>	<b>4.632.162.730</b>	<b>1.328.029.350.915</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn để thanh toán các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng tới.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

31. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2014		31/12/2013		31/12/2014	31/12/2013
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác	515.300.000.000	-	1.045.500.000.000	-	515.300.000.000	1.045.500.000.000
Phải thu khách hàng	1.625.289.530.624	(183.368.070.876)	1.596.459.932.052	(141.484.039.255)	1.441.921.459.748	1.454.975.892.797
Phải thu các bên liên quan	39.074.007.432	-	96.107.844.321	-	39.074.007.432	96.107.844.321
Phải thu khác	67.622.959.879	(1.284.194.115)	32.631.644.537	-	66.338.765.764	32.631.644.537
Đầu tư dài hạn khác	680.000.000.000	-	-	-	680.000.000.000	-
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	45.000.000	-	45.000.000	-	45.000.000	45.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	318.487.731.533	-	357.891.965.148	-	318.487.731.533	357.891.965.148
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.245.819.229.468</b>	<b>(184.652.264.991)</b>	<b>3.128.636.386.058</b>	<b>(141.484.039.255)</b>	<b>3.061.166.964.477</b>	<b>2.987.152.346.803</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Phải trả người bán	512.229.791.592	-	489.643.551.968	-	512.229.791.592	489.643.551.968
Phải trả cho các bên liên quan	252.739.716.890	-	248.476.059.285	-	252.739.716.890	248.476.059.285
Các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	694.272.726.091	-	585.277.576.932	-	694.272.726.091	585.277.576.932
Các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác	2.869.733.915	-	4.632.162.730	-	2.869.733.915	4.632.162.730
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.462.111.968.488</b>	<b>-</b>	<b>1.328.029.350.915</b>	<b>-</b>	<b>1.462.111.968.488</b>	<b>1.328.029.350.915</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2014**  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**31. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám Đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này gần bằng với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**32. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2014**

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Chênh lệch	%
Lợi nhuận sau thuế	83.219.055.672	63.751.630.201	19.467.425.471	30,54%

**Nguyên nhân:** Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế tăng 30,54% chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu doanh thu cung cấp dịch vụ và chi phí trích dự phòng nợ phải thu khó đòi trong chỉ tiêu chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Chênh lệch	%
Doanh thu cung cấp dịch vụ tăng	2.017.008.999.543	1.665.283.042.905	351.725.956.638	21,12%
Chi phí trích dự phòng nợ phải thu khó đòi (Chi phí quản lý doanh nghiệp) giảm	22.233.050.586	62.668.118.652	(40.435.068.066)	64,52%

**33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng.



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập



Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng




Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 02 năm 2015

