

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý IV năm 2014**



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU B 01-DN**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>385.139.539.764</b>	<b>212.932.492.098</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>8.675.084.921</b>	<b>25.864.391.595</b>
1. Tiền	111		8.675.084.921	25.864.391.595
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>46.888.601.005</b>	<b>104.327.366.628</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		47.748.601.005	104.890.002.573
2. Dự phòng đầu tư ngắn hạn (*)	129		(860.000.000)	(562.635.945)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>328.754.338.340</b>	<b>79.460.796.500</b>
1. Phải thu khách hàng	131		200.344.943.370	53.827.188.500
2. Trả trước cho người bán	132		21.509.394.970	99.500.000
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	106.900.000.000	25.534.108.000
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.4	<b>144.729.392</b>	<b>3.013.410.076</b>
1. Hàng tồn kho	141		144.729.392	3.013.410.076
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>676.786.106</b>	<b>266.527.299</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	50.594.781	14.445.939
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.771.928	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.685.110	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	578.734.287	252.081.360
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>560.468.366.307</b>	<b>556.619.182.139</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>943.471.166</b>	<b>1.068.346.454</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	865.137.837	970.013.121
- Nguyên giá	222		978.752.728	978.752.728
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(113.614.891)	(8.739.607)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	78.333.329	98.333.333
- Nguyên giá	228		100.000.000	100.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(21.666.671)	(1.666.667)
3. Chi phí XDCB dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>558.957.692.160</b>	<b>554.957.692.160</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	355.200.000.000	260.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	116.757.692.160	294.957.692.160
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	87.000.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>567.202.981</b>	<b>593.143.525</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	567.202.981	593.143.525
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>945.607.906.071</b>	<b>769.551.674.237</b>

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

**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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN(Tiếp theo)****MẪU B 01-DN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>159.582.622.165</b>	<b>60.606.973.107</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>159.582.622.165</b>	<b>60.606.973.107</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	17.000.000.000	1.642.218.287
2. Phải trả người bán	312		128.133.322.601	48.704.198.000
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	14.449.299.564	10.243.016.587
5. Phải trả người lao động	315		-	14.566.543
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	-	2.973.690
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>786.025.283.906</b>	<b>708.944.701.130</b>
<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.15	<b>786.025.283.906</b>	<b>708.944.701.130</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		680.000.000.000	680.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		106.025.283.906	28.944.701.130
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>945.607.906.071</b>	<b>769.551.674.237</b>

**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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU B 01-DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



Thành phố Hà Nội, ngày tháng 02 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 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 IV năm 2014

**MẪU B 02-DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
<b>1.Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ</b>	01	VI.1	<b>247.227.812.698</b>	<b>118.057.285.000</b>	<b>513.216.344.437</b>	<b>122.859.186.700</b>
2.Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-	-	-
<b>3.Doanh thu thuần từ hàng hóa và dịch vụ(10 = 01 - 02)</b>	10	VI.1	<b>247.227.812.698</b>	<b>118.057.285.000</b>	<b>513.216.344.437</b>	<b>122.859.186.700</b>
4.Giá vốn hàng bán và dịch vụ	11	VI.2	241.080.579.147	99.062.995.516	484.180.473.343	103.261.379.516
<b>5.Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV(20 = 10 - 11)</b>	20		<b>6.147.233.551</b>	<b>18.994.289.484</b>	<b>29.035.871.094</b>	<b>19.597.807.184</b>
6.Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.581.339.346	14.210.067.780	76.858.023.088	16.950.846.266
7.Chỉ phí hoạt động tài chính	22	VI.4	2.456.075.388	2.098.484.427	3.643.654.906	2.098.484.427
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>97.070.723</i>	<i>-</i>	<i>214.212.504</i>	<i>-</i>
8.Chỉ phí bán hàng	24		166.428.395	-	792.261.236	-
9.Chỉ phí quản lý doanh nghiệp	25		1.002.576.297	604.427.830	2.388.129.701	1.353.033.290
<b>10.Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}</b>	30		<b>17.103.492.817</b>	<b>30.501.445.007</b>	<b>99.069.848.339</b>	<b>33.097.135.733</b>
11.Thu nhập khác	31		-	-	-	-
12.Chỉ phí khác	32		136.007	-	276.710.008	-
<b>13.Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40		<b>(136.007)</b>	<b>-</b>	<b>(276.710.008)</b>	<b>-</b>
<b>14.Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50 = 30 + 40)</b>	50		<b>17.103.356.810</b>	<b>30.501.445.007</b>	<b>98.793.138.331</b>	<b>33.097.135.733</b>
15.Chỉ phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	3.823.614.700	7.637.431.899	21.712.555.555	8.286.354.581
16.Chỉ phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17.Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60 = 50 - 51 - 52)</b>	60		<b>13.279.742.110</b>	<b>22.864.013.108</b>	<b>77.080.582.776</b>	<b>24.810.781.152</b>
18.Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	195,29	336,24	1.133,54	364,86

Thành phố Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2015



**TẠ VĂN QUYỀN**  
Tổng Giám đốc

**HOÀNG MẠNH CƯỜNG**  
Kế toán trưởng

**NGUYỄN THỊ THU HUYỀN**  
Người lập biểu

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

**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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Quý IV năm 2014

**MẪU B 03-DN**

Đơn vị tính: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2014	Năm 2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	98.793.138.331	33.097.135.733
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	124.875.288	11.124.153
- Các khoản dự phòng	03	297.364.055	562.635.945
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(60.890.368.464)	(5.410.021.121)
- Chi phí lãi vay	06	214.212.504	5.439.216
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	38.539.221.714	28.266.313.926
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(168.299.074.695)	(38.357.903.162)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.868.680.684	45.131.319.316
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	77.331.206.196	19.062.116.405
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(10.208.298)	(525.118.562)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(214.212.504)	(5.439.216)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(15.425.894.406)	(1.000.710.228)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	88.032.799.519	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(31.759.975.061)	(205.830.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ H động kinh doanh	20	(8.937.456.851)	52.364.748.479
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ H. ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(1.038.752.728)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(38.000.000.000)	(89.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	64.400.000.000	52.100.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(109.200.000.000)	(595.447.694.733)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	55.900.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.290.368.464	4.875.913.121
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(23.609.631.536)	(628.910.534.340)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ H. ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ SH	31		600.000.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	87.807.518.985	5.632.212.004
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(72.449.737.272)	(3.989.993.717)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	15.357.781.713	601.642.218.287
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	50	(17.189.306.674)	25.096.432.426
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	25.864.391.595	767.959.169
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	8.675.084.921	25.864.391.595

Thành phố Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2015



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**TẠ VĂN QUYÊN**  
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 31 tháng 12 năm 2014

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 2014 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 2014, 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 7 số 0105334948 vào ngày 07 tháng 05 năm 2014.

**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.

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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 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 31 tháng 12 năm 2014

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

### 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.



# 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 31 tháng 12 năm 2014

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.

### 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.

# 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 31 tháng 12 năm 2014

### 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.

- 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 phần 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.

# 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 31 tháng 12 năm 2014

### 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.

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.

## 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 31 tháng 12 năm 2014

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

Đơn vị tính: VND

##### 1. Tiền

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Tiền mặt	3.442.182.266	384.750.220
Tiền gửi ngân hàng	5.232.902.655	24.485.124.393
Tiền đang chuyển	-	994.516.982
<b>Cộng</b>	<b><u>8.675.084.921</u></b>	<b><u>25.864.391.595</u></b>

##### 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>		
Đầu tư chứng khoán (i)	9.748.601.005	40.490.002.573
Cho vay ngắn hạn	38.000.000.000	64.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>47.748.601.005</u></b>	<b><u>104.890.002.573</u></b>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán (i)	(860.000.000)	(562.635.945)
<b>Đầu tư ngắn hạn thuần</b>	<b><u>46.888.601.005</u></b>	<b><u>104.327.366.628</u></b>

(i) Chi tiết cổ phiếu đầu tư ngắn hạn tại thời điểm cuối năm tài chính như sau:

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	<u>Giá trị theo sổ sách</u>	<u>Giảm so với giá thị trường</u>	<u>Giá trị theo giá thị trường</u>
Công ty cổ phần Vận tải và Thuê tàu - Vietfracht	535.400	5.362.031.000	-	9.583.660.000
Công ty CP phân bón Miền Nam	200.000	4.386.570.005	860.000.000	3.526.570.005
<b>Cộng</b>		<b><u>9.748.601.005</u></b>	<b><u>860.000.000</u></b>	<b><u>13.110.230.005</u></b>

##### 3. Các khoản phải thu khác

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại G.C.T	-	25.000.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	82.900.000.000	-
Phải thu khác	-	534.108.000
<b>Cộng</b>	<b><u>82.900.000.000</u></b>	<b><u>25.534.108.000</u></b>

##### 4. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí SX, KD dở dang	-	-
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	144.729.392	3.013.410.076
<b>Cộng</b>	<b><u>144.729.392</u></b>	<b><u>3.013.410.076</u></b>

**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 31 tháng 12 năm 2014

**5. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	50.594.781	13.166.211
Chi phí thuê VP	-	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	1.279.728
<b>Cộng</b>	<b><u>50.594.781</u></b>	<b><u>14.445.939</u></b>

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Tạm ứng	362.904.287	46.251.360
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	215.830.000	205.830.000
<b>Cộng</b>	<b><u>578.734.287</u></b>	<b><u>252.081.360</u></b>

**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 31 tháng 12 năm 2014

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị văn phòng</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	948.752.728	30.000.000	978.752.728
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>948.752.728</b>	<b>30.000.000</b>	<b>978.752.728</b>
<b>Giá trị mòn lũy kế</b>			
Số đầu kỳ	7.906.273	833.334	8.739.607
Tăng trong kỳ	94.875.276	10.000.008	104.875.284
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>94.875.276</i>	<i>10.000.008</i>	<i>104.875.284</i>
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>102.781.549</b>	<b>10.833.342</b>	<b>113.614.891</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	940.846.455	29.166.666	970.013.121
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>845.971.179</b>	<b>19.166.658</b>	<b>865.137.837</b>

**8. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm kế toán</u>	<u>Cộng</u>
<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	-	1.666.667	1.666.667
Tăng trong kỳ	-	20.000.004	20.000.004
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>-</i>	<i>20.000.004</i>	<i>20.000.004</i>
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	-	98.333.333	98.333.333
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>78.333.329</b>	<b>78.333.329</b>

**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 31 tháng 12 năm 2014

**9. Đầu tư vào Công ty con**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung	135.000.000.000	135.000.000.000
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng Thống Nhất Miền Trung	16.000.000.000	30.000.000.000
Công ty cổ phần Năng lượng Thống Nhất	95.000.000.000	95.000.000.000
Công ty cổ phần Tre công nghiệp Thống Nhất	85.850.000.000	-
Công ty TNHH MTV Nông sản Thống Nhất	8.000.000.000	-
Công ty cổ phần Hạ tầng Thống Nhất	15.300.000.000	-
Công ty CP Vật tư nông nghiệp Thống Nhất Tây Nguyên	50.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>355.200.000.000</u></b>	<b><u>260.000.000.000</u></b>

Thông tin chi tiết về các Công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
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%	135.000.000.000	Sản xuất ống nhựa cứng, ống nhựa mềm, các sản phẩm khác từ plastic
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%	16.000.000.000	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất sản phẩm chịu lửa
Công ty cổ phần Năng lượng Thống Nhất	Thôn Áng Sơn, xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình	95,00%	95,00%	95.000.000.000	Đốt than hoa (gỗ, củi có nguồn gốc hợp pháp)
Công ty cổ phần Tre công nghiệp Thống Nhất	Cụm công nghiệp, xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình	65,00%	65,00%	85.850.000.000	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu
Công ty TNHH MTV Nông sản Thống Nhất	Cụm công nghiệp, xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình	100,00%	100,00%	8.000.000.000	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu
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%	15.300.000.000	XD công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi
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	65,00%	65,00%	50.000.000	Buôn bán phân bón các loại
<b>Cộng</b>				<b><u>355.200.000.000</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 31 tháng 12 năm 2014

#### 10. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Công ty Cổ phần Granite Phú Yên	79.200.000.000	86.400.000.000
Công ty TNHH Thống Nhất	-	171.000.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lâm Đồng	37.557.692.160	37.557.692.160
<b>Cộng</b>	<b><u>116.757.692.160</u></b>	<b><u>294.957.692.160</u></b>

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 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	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty CP Granite Phú Yên	Sông Cầu - Phú Yên	44,00%	44,00%	79.200.000.000	Khai thác đá
Công ty CP Thực Phẩm Lâm Đồng	Thành phố Đà Lạt - Lâm Đồng	24,86%	24,86%	37.557.692.160	Khai thác và chế biến nông sản
<b>Cộng</b>				<b><u>116.757.692.160</u></b>	

#### 11. Đầu tư dài hạn khác

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Công ty TNHH Thống Nhất	87.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>87.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

Thông tin chi tiết về các Công ty TNHH Thống Nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty TNHH Thống Nhất	Quảng Trị	16,96%	16,96%	87.000.000.000	Khai thác titan
<b>Cộng</b>				<b><u>87.000.000.000</u></b>	

#### 12. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Chi phí trang trí nội thất văn phòng làm việc	389.180.924	454.545.455
Chi phí công cụ, dụng cụ	175.975.429	54.318.746
Các chi phí khác	2.046.628	84.279.324
<b>Cộng</b>	<b><u>567.202.981</u></b>	<b><u>593.143.525</u></b>

#### 13. Vay ngắn hạn

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Vay ngắn hạn	17.000.000.000	1.642.218.287
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>17.000.000.000</u></b>	<b><u>1.642.218.287</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 31 tháng 12 năm 2014

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2014	31/12/2013
Thuế giá trị gia tăng	-	2.080.378.172
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.449.299.564	8.162.638.415
<b>Cộng</b>	<b>14.449.299.564</b>	<b>10.243.016.587</b>

15. Các khoản phải trả phải, phải nộp ngắn hạn khác	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2014	31/12/2013
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	2.973.690
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.973.690</b>

16. Vốn chủ sở hữu	Đơn vị tính: VND		
	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	80.000.000.000	4.133.919.978	84.133.919.978
Tăng trong năm	600.000.000.000	24.810.781.152	624.810.781.152
Tăng vốn trong năm	600.000.000.000	-	600.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	24.810.781.152	24.810.781.152
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm trước/Số đầu kỳ này	680.000.000.000	28.944.701.130	708.944.701.130
Tăng trong kỳ	-	77.080.582.776	77.080.582.776
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	77.080.582.776	77.080.582.776
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	680.000.000.000	106.025.283.906	786.025.283.906

### Cổ phiếu

	31/12/2014	31/12/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.000.000	68.000.000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	68.000.000	68.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	68.000.000	68.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

# 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 31 tháng 12 năm 2014

### 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 IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>247.227.812.698</b>	<b>118.057.285.000</b>	<b>513.216.344.437</b>	<b>122.859.186.700</b>
<b>Trong đó:</b>				
Doanh thu bán hàng	247.227.812.698	17.177.285.000	471.642.775.398	21.979.186.700
Doanh thu xây dựng	-	100.880.000.000	41.573.569.039	100.880.000.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Thuế XNK	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>247.227.812.698</b>	<b>118.057.285.000</b>	<b>513.216.344.437</b>	<b>122.859.186.700</b>

#### 2. Giá vốn hàng bán

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Giá vốn hàng bán	241.080.579.147	8.304.995.516	452.065.010.208	12.503.379.516
Giá vốn xây dựng	-	90.758.000.000	32.115.463.135	90.758.000.000
<b>Cộng</b>	<b>241.080.579.147</b>	<b>99.062.995.516</b>	<b>484.180.473.343</b>	<b>103.261.379.516</b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Lãi tiền gửi, cho vay	781.339.346	2.135.134.635	2.913.954.464	4.875.913.121
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	534.108.000	376.414.000	534.108.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần	13.800.000.000	10.500.000.000	57.600.000.000	10.500.000.000
Lãi đầu tư cổ phiếu	-	1.040.825.145	15.967.654.624	1.040.825.145
<b>Cộng</b>	<b>14.581.339.346</b>	<b>14.210.067.780</b>	<b>76.858.023.088</b>	<b>16.950.846.266</b>

#### 4. Chi phí tài chính

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Chi phí lãi vay	97.070.723	5.439.216	214.212.504	5.439.216
Lỗ đầu tư cổ phiếu	-	1.508.848.000	1.435.326.250	1.508.848.000
Dự phòng đầu tư ngắn hạn	860.000.000	562.635.945	297.364.055	562.635.945
Chi phí tài chính khác	1.499.004.665	21.561.266	1.696.752.097	21.561.266
<b>Cộng</b>	<b>2.456.075.388</b>	<b>2.098.484.427</b>	<b>3.643.654.906</b>	<b>2.098.484.427</b>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo 16

## 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 31 tháng 12 năm 2014

#### 5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.103.356.810	30.501.445.007	98.793.138.331	33.097.135.733
Điều chỉnh tăng	276.710.008	48.282.592	276.710.008	48.282.592
Điều chỉnh giảm	-	-	376.414.000	-
Tổng thu nhập chịu thuế	17.380.066.818	30.549.727.599	98.693.434.339	33.145.418.325
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.823.614.700	7.637.431.899	21.712.555.555	8.286.354.581
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.823.614.700	7.637.431.899	21.712.555.555	8.286.354.581

#### 6. 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 IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế	13.279.742.110	22.864.013.108	77.080.582.776	24.810.781.152
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	13.279.742.110	22.864.013.108	77.080.582.776	24.810.781.152
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	68.000.000	68.000.000	68.000.000	68.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	195,29	336,24	1.133,54	364,86

#### 7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2014	Năm 2013
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	484.180.473.343	12.571.342.413
Chi phí nhân công	697.170.212	301.046.568
Chi phí khấu hao tài sản cố định	124.875.288	11.124.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1009.054.092	91.422.662.669
Chi phí khác	892.575.751	308.237.003
Cộng	486.792.148.686	104.614.412.806

## 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.

# 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 31 tháng 12 năm 2014

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

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 Cổ phần Granite Phú Yên	Công ty liên kết
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 của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Hoạt động bán hàng</b>	<b>Hoạt động xây dựng</b>	<b>Không phân bổ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối quý</b>				
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	194.614.017.428	5.730.925.942	-	200.344.943.370
Các khoản đầu tưTC ngắn hạn	-	-	46.888.601.005	46.888.601.005
Các khoản đầu tưTC dài hạn	-	-	558.957.692.160	558.957.692.160
Tài sản không phân bổ	-	-	139.416.669.536	139.416.669.536
<b>Tổng tài sản</b>	<b>194.614.017.428</b>	<b>5.730.925.942</b>	<b>745.262.962.701</b>	<b>945.607.906.071</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	127.272.513.152	860.809.449	-	128.133.322.601
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	31.449.299.564	31.449.299.564
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>127.272.513.152</b>	<b>860.809.449</b>	<b>31.449.299.564</b>	<b>159.582.622.165</b>
<b>Số đầu năm</b>				
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	11.359.188.500	42.468.000.000	-	53.827.188.500
Các khoản đầu tưTC ngắn hạn	-	-	104.327.366.628	104.327.366.628
Các khoản đầu tưTC dài hạn	-	-	554.957.692.160	554.957.692.160
Tài sản không phân bổ	-	-	56.439.426.949	56.439.426.949

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 31 tháng 12 năm 2014

<b>Tổng tài sản</b>	<b>11.359.188.500</b>	<b>42.468.000.000</b>	<b>715.724.485.737</b>	<b>769.551.674.237</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	1.670.398.000	47.033.800.000	-	48.704.198.000
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	11.902.775.107	11.902.775.107
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.670.398.000</b>	<b>47.033.800.000</b>	<b>11.902.775.107</b>	<b>60.606.973.107</b>

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Hoạt động bán hàng</b>	<b>Hoạt động xây dựng</b>	<b>Không phân bổ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Kỳ tài chính từ 01/01/2014 đến 31/12/2014</b>				
Doanh thu bộ phận	471.642.775.398	41.573.569.039	-	513.216.344.437
Giảm trừ	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>471.642.775.398</b>	<b>41.573.569.039</b>	-	<b>513.216.344.437</b>
Chi phí bộ phận	(452.065.010.208)	(32.115.463.135)	(3.180.390.937)	(487.360.864.280)
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>19.577.765.190</b>	<b>9.458.105.904</b>	<b>(3.180.390.937)</b>	<b>25.855.480.157</b>
Doanh thu tài chính			76.858.023.088	76.858.023.088
Chi phí tài chính			(3.643.654.906)	(3.643.654.906)
Thu nhập khác			-	-
Chi phí khác			(276.710.008)	(276.710.008)
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>19.577.765.190</b>	<b>9.458.105.904</b>	<b>69.757.267.237</b>	<b>98.793.138.331</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(4.307.108.342)	(2.080.783.299)	(15.324.663.914)	(21.712.555.555)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>15.270.656.848</b>	<b>7.377.322.605</b>	<b>54.432.603.323</b>	<b>77.080.582.776</b>
<b>Kỳ tài chính từ 01/01/2013 đến 31/12/2013</b>				
Doanh thu bộ phận	21.979.186.700	100.880.000.000	-	122.859.186.700
Giảm trừ	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>21.979.186.700</b>	<b>100.880.000.000</b>	-	<b>122.859.186.700</b>
Chi phí bộ phận	12.503.379.516	90.758.000.000	1.353.033.290	104.614.412.806
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>9.475.807.184</b>	<b>10.122.000.000</b>	<b>(1.353.033.290)</b>	<b>18.244.773.894</b>
Doanh thu tài chính			16.950.846.266	16.950.846.266
Chi phí tài chính			2.098.484.427	2.098.484.427
Thu nhập khác			-	-
Chi phí khác			-	-
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>9.475.807.184</b>	<b>10.122.000.000</b>	<b>13.499.328.549</b>	<b>33.097.135.733</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.368.951.796	2.530.500.000	3.386.902.785	8.286.354.581
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>7.106.855.388</b>	<b>7.591.500.000</b>	<b>10.112.425.764</b>	<b>24.810.781.152</b>

**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**

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 31 tháng 12 năm 2014

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	8.675.084.921	25.864.391.595
Đầu tư ngắn hạn	46.888.601.005	104.327.366.628
Phải thu khách hàng	200.344.943.370	53.827.188.500
Các khoản phải thu khác	106.900.000.000	25.534.108.000
Ký quỹ ngắn hạn	215.830.000	205.830.000
<b>Cộng</b>	<b>363.024.459.296</b>	<b>209.758.884.723</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ ngắn hạn	17.000.000.000	1.642.218.287
Phải trả người bán	128.133.322.601	48.704.198.000
<b>Cộng</b>	<b>145.133.322.601</b>	<b>50.346.416.287</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.

# 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 31 tháng 12 năm 2014

---

### 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 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 khác 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

## 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 31 tháng 12 năm 2014

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 cụ 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	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 cuối kỳ</b>				
Tiền và các khoản TĐ tiền	8.675.084.921	-	-	8.675.084.921
Đầu tư ngắn hạn	46.888.601.005	-	-	46.888.601.005
Phải thu khách hàng	200.344.943.370	-	-	200.344.943.370
Các khoản phải thu khác	106.900.000.000	-	-	106.900.000.000
Ký quỹ ngắn hạn	215.830.000	-	-	215.830.000
<b>Cộng</b>	<b>363.024.459.296</b>	-	-	<b>363.024.459.296</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần cuối kỳ</b>	<b>217.891.136.695</b>	-	-	<b>217.891.136.695</b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay và nợ ngắn hạn	1.642.218.287	-	-	1.642.218.287
Phải trả người bán	48.704.198.000	-	-	48.704.198.000
<b>Cộng</b>	<b>50.346.416.287</b>	-	-	<b>50.346.416.287</b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Tiền và các khoản TĐ tiền	25.864.391.595	-	-	25.864.391.595
Đầu tư ngắn hạn	104.327.366.628	-	-	104.327.366.628
Phải thu khách hàng	53.827.188.500	-	-	53.827.188.500
Các khoản phải thu khác	25.534.108.000	-	-	25.534.108.000
Ký quỹ ngắn hạn	205.830.000	-	-	205.830.000
<b>Cộng</b>	<b>209.758.884.723</b>	-	-	<b>209.758.884.723</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần đầu kỳ</b>	<b>159.412.468.436</b>	-	-	<b>159.412.468.436</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.



