



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**

Auditing & Informatic Services Company Limited

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

**CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT**

**AISC**

**ACCOMPANY WITH BUSINESS**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

**CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT**



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-33

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### 1. Thông tin chung về Công ty:

#### Thành lập:

Công ty Cổ phần Nam Việt hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2001 (số đăng ký kinh doanh: 4103000281), đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 08 tháng 07 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

#### Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

#### Hoạt động chính của Công ty:

Sản xuất tấm lợp, cấu kiện bê tông. Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất các loại nhà lắp ghép, phụ tùng - thiết bị - máy móc cơ khí. Thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất, chế biến nông lâm thủy sản. Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản). Thiết kế: kiến trúc công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (việc cung cấp dịch vụ cần tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn - không hoạt động tại trụ sở).

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).

Mã chứng khoán niêm yết: NAV

Trụ sở chính: 18F Tầng Nhon Phú, Khu phố 4, Phường Phước Long B, Quận 9, Tp. HCM.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Tôn Thất Mạnh	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Thuận	Ủy viên
Ông Lê Văn Bảy	Ủy viên - miễn nhiệm từ ngày 26/04/2014
Ông Nguyễn Lê Phong	Ủy viên - bổ nhiệm từ ngày 26/04/2014
Ông Nguyễn Văn Nam	Ủy viên
Ông Vũ Hải Bằng	Ủy viên
Ông Nguyễn Vũ Thịnh	Ủy viên
Ông Bùi Hải Quân	Ủy viên

#### Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Đình Minh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Ngọc Dũng	Thành viên
Ông Vũ Thái Hòa	Thành viên

## Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Huệ Hùng	Tổng Giám đốc - Đại diện theo pháp luật
Ông Phạm Minh Tuyển	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tráng	Phó Tổng Giám đốc

## Kế toán trưởng

Bà Thái Thanh Thùy

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### 5. Cam kết của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. HCM, ngày 06 tháng 03 năm 2015

Thay mặt Hội đồng Quản trị

**Tôn Thất Mạnh**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị





**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh  
Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines) Fax: (84.8) 3834 2957  
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: 0613240/AISC-DN7

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:**

**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.**  
**Công ty Cổ phần Nam Việt**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT, được lập ngày 19 tháng 1 năm 2015, từ trang 04 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

TP. HCM, ngày 06 tháng 03 năm 2015

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**HUỶNH THỊ THU THỦY**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0978-2013-05-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**KIỂM TẬP TẬP GIÁM ĐỐC**

**PHẠM THỊ HỒNG UYÊN**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0794-2013-05-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>		<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>119.692.122.292</b>	<b>130.181.483.340</b>
<b>(100 = 110+120+130+140+150)</b>					
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>6.996.305.479</b>	<b>1.456.188.721</b>
1. Tiền		111		6.996.305.479	1.456.188.721
2. Các khoản tương đương tiền		112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn		121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>37.294.051.442</b>	<b>43.960.426.460</b>
1. Phải thu của khách hàng		131	<b>V.02</b>	32.747.882.158	37.306.909.370
2. Trả trước cho người bán		132	<b>V.03</b>	12.150.940.405	11.797.588.803
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		134		-	-
5. Các khoản phải thu khác		135	<b>V.04</b>	2.793.173.102	2.623.766.459
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		139	<b>V.05</b>	(10.397.944.223)	(7.767.838.172)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>70.064.219.491</b>	<b>80.834.144.387</b>
1. Hàng tồn kho		141		71.448.637.782	82.840.017.944
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		(1.384.418.291)	(2.005.873.557)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>5.337.545.880</b>	<b>3.930.723.772</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	<b>V.07</b>	1.438.787.080	793.478.844
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		3.477.669.486	2.178.104.136
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		154	<b>V.08</b>	-	552.863.785
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		158	<b>V.09</b>	421.089.314	406.277.007

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>45.050.215.803</b>	<b>48.521.963.274</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>33.533.255.507</b>	<b>36.959.738.247</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	19.332.500.112	21.074.544.323
- Nguyên giá	222		57.466.083.474	55.683.435.774
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.133.583.362)	(34.608.891.451)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	13.774.278.800	13.774.278.800
- Nguyên giá	228		14.674.377.750	14.674.377.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(900.098.950)	(900.098.950)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	426.476.595	2.110.915.124
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>11.498.100.000</b>	<b>11.498.100.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		11.498.100.000	11.498.100.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.860.296</b>	<b>64.125.027</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		18.860.296	64.125.027
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>164.742.338.095</b>	<b>178.703.446.614</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>66.183.315.891</b>	<b>82.527.545.777</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>65.290.931.350</b>	<b>81.732.439.548</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	45.556.167.880	60.446.290.794
2. Phải trả cho người bán	312	V.15	11.182.261.968	13.459.848.771
3. Người mua trả tiền trước	313	V.16	181.076.406	185.855.396
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	243.564.047	37.782.342
5. Phải trả người lao động	315		3.941.300.390	3.343.308.829
6. Chi phí phải trả	316	V.18	2.066.250.528	1.789.160.732
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	1.984.995.571	2.379.106.652
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		135.314.558	91.086.031
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>892.384.540</b>	<b>795.106.228</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. Doanh thu chưa thực hiện	338		892.384.540	795.106.228
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2014	01/01/2014
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>98.559.022.203</b>	<b>96.175.900.836</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>98.559.022.203</b>	<b>96.175.900.836</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(190.000)	(190.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.998.480.400	8.383.356.498
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.607.242.434	2.453.461.458
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.953.489.370	5.339.272.880
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>164.742.338.095</b>	<b>178.703.446.614</b>

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

CHỈ TIÊU	TM	31/12/2014	01/01/2014
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 (USD)		18.108,43	5.517,02
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. HCM, ngày 19 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Trang

Kế toán trưởng



Thái Thanh Thủy

Tổng Giám đốc



Phạm Huệ Hùng

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam


CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.21	208.579.550.863	186.937.500.476
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.22	208.579.550.863	186.937.500.476
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.23	171.261.347.458	160.376.355.452
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>37.318.203.405</b>	<b>26.561.145.024</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24	2.236.266.140	1.234.629.145
7. Chi phí tài chính	22	VI.25	3.871.369.107	5.202.552.177
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.308.272.260	4.887.240.333
8. Chi phí bán hàng	24	VI.26	9.601.727.398	6.441.931.108
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.27	16.838.661.099	11.791.670.076
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	<b>30</b>		<b>9.242.711.941</b>	<b>4.359.620.808</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.28	92.064.151	371.553.386
12. Chi phí khác	32	VI.29	27.094.438	13.263.517
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>64.969.713</b>	<b>358.289.869</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>9.307.681.654</b>	<b>4.717.910.677</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.30	1.618.632.877	920.770.419
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>7.689.048.777</b>	<b>3.797.140.258</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>V.32</b>	<b>961</b>	<b>473</b>

TP. HCM, ngày 19 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thanh Trang

Thái Thanh Thủy

Phạm Huệ Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2014	Năm 2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		9.307.681.654	4.717.910.677
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.10	3.580.520.244	2.968.802.613
- Các khoản dự phòng	03		2.008.650.785	2.357.362.492
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		118.964.804	(9.624.168)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.129.250.884)	(1.143.829.577)
- Chi phí Lãi vay	06		3.308.272.260	4.887.240.333
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.194.838.863	13.777.862.370
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		3.252.694.123	(427.850.744)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		11.391.380.162	1.002.084.007
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(2.420.670.545)	(4.288.101.857)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(600.043.505)	176.011.462
- Tiền Lãi vay đã trả	13		(3.308.272.260)	(4.887.240.333)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(894.675.290)	(1.877.046.277)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền Chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(263.633.424)	(79.450.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>23.351.618.124</b>	<b>3.396.268.628</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(154.037.504)	(4.541.272.893)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		10.000.000	20.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		2.122.568.538	89.000.577
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.978.531.034</b>	<b>(4.432.272.316)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2014	Năm 2013
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		154.774.068.226	141.749.140.978
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(169.761.269.602)	(137.468.930.003)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.799.988.000)	(7.199.971.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(19.787.189.376)</b>	<b>(2.919.760.225)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>5.542.959.782</b>	<b>(3.955.763.913)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1.456.188.721</b>	<b>5.401.944.760</b>
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(2.843.024)	10.007.874
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.48</b>	<b>6.996.305.479</b>	<b>1.456.188.721</b>

TP. HCM, ngày 19 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Trang

Kế toán trưởng



Thái Thanh Thủy

Tổng Giám đốc



Phạm Huệ Hùng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Nam Việt hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2001 (số đăng ký kinh doanh: 4103000281), đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 08 tháng 07 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**2. Hình thức sở hữu vốn**

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).

**3. Hoạt động chính của Công ty**

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

**4. Ngành nghề kinh doanh**

Sản xuất tấm lợp, cấu kiện bê tông. Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất các loại nhà lắp ghép, phụ tùng - thiết bị - máy móc cơ khí. Thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất, chế biến nông lâm thủy sản. Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản). Thiết kế: kiến trúc công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (việc cung cấp dịch vụ cần tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn - không hoạt động tại trụ sở).

**5. Thông tin về Công ty liên doanh, liên kết**

Công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc bao gồm:

**Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn**

Trụ sở chính: 143/7D Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302817052: 45.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ phần sở hữu: 38%

**6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****7. Tổng số nhân viên đến 31/12/2014: 527 người (Tổng số nhân viên đến 31/12/2013: 475 người)****II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Hình thức kế toán áp dụng: nhật ký chung

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

**Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm:** Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và 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.

**Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. □

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)****4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

**4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

*Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

*Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**4.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

**Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:**

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định vô hình	Thời hạn tối đa 20 năm

*Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.*

**5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:** được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính**

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc. Nếu không xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phòng.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

**Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ:** Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác**

**Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm:** giá trị còn lại của các tài sản không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Điều 3 của Thông tư 45 và các chi phí khác... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

**Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:** Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 24 tháng. Riêng giá trị còn lại của các tài sản không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Điều 3 của Thông tư 45 được phân bổ không quá 3 năm.

**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả**

**Chi phí phải trả:** được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí tiền điện, chi phí bán hàng, các chi phí phải trả khác.

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

**Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:** Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả:** Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**12. Nguyên tắc ghi nhận 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.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác; lãi tỷ giá hối đoái...

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính của Công ty là chi phí lãi vay, lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ. Khoản chi phí này được ghi nhận khi thực tế phát sinh.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% trên thu nhập chịu thuế.

**16. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái**

Đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào cuối năm tài chính

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả) có gốc ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam công bố tại thời điểm cuối năm tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ. Tỷ giá quy đổi tại ngày 31/12/2014: 21.375 VND/USD.

Trong năm, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179"), và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS10") sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

Ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng VAS 10 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là không đáng kể

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**17. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 (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, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, 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 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, các khoản cho vay.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận 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. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại 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, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**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 các báo cáo 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.

**18. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty cổ phần Nam Việt. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty cổ phần Nam Việt, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2014	01/01/2014
<b>Tiền</b>	<b>6.996.305.479</b>	<b>1.456.188.721</b>
Tiền mặt	4.609.558.159	614.272.060
Tiền gửi ngân hàng	2.386.747.320	841.916.661
Tiền gửi ngân hàng VND	1.999.685.102	725.588.871
Tiền gửi ngân hàng USD	387.062.218	116.327.790
<b>Cộng</b>	<b>6.996.305.479</b>	<b>1.456.188.721</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2014	01/01/2014
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>		
Khách hàng trong nước	26.450.280.398	29.694.394.112
Khách hàng nước ngoài	6.297.601.760	7.612.515.258
<b>Cộng</b>	<b>32.747.882.158</b>	<b>37.306.909.370</b>
<i>Các khoản phải thu khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp bổ sung cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 14)</i>		
<b>3. Trả trước cho người bán</b>		
Nhà cung cấp trong nước	12.150.940.405	11.715.727.345
Nhà cung cấp nước ngoài	-	81.861.458
<b>Cộng</b>	<b>12.150.940.405</b>	<b>11.797.588.803</b>
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>		
Thuế nhập khẩu tạm nộp	742.792.537	597.679.271
Tiền cho nhân viên Công ty vay mua nhà	407.784.268	417.784.268
Cổ tức Công Ty CP PT Sài Gòn	1.034.829.000	1.034.829.000
Phải thu khác	607.767.297	573.473.920
<b>Cộng</b>	<b>2.793.173.102</b>	<b>2.623.766.459</b>
<b>5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>		
Số dư đầu năm	7.767.838.172	5.218.554.183
Số dự phòng trong năm	2.728.843.658	2.658.452.717
Xóa nợ phải thu khó đòi trong năm	(98.737.607)	(109.168.728)
Số dư cuối năm	<b>10.397.944.223</b>	<b>7.767.838.172</b>
<b>6. Hàng tồn kho</b>		
Nguyên liệu, vật liệu	29.460.425.442	24.061.964.492
Công cụ, dụng cụ	114.110.561	78.002.337
Chi phí SX, KD dở dang	17.028.672.344	13.235.976.981
Thành phẩm	24.786.384.669	45.352.233.494
Hàng hoá	26.466.456	17.394.456
Hàng gửi đi bán	32.578.310	94.446.184
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>71.448.637.782</b>	<b>82.840.017.944</b>
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.384.418.291)	(2.005.873.557)
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>70.064.219.491</b>	<b>80.834.144.387</b>
<i>Hàng hóa tồn kho được dùng làm tài sản thế chấp bổ sung cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 14)</i>		
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm	621.455.266	191.921.497
* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>7. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Công cụ dụng cụ	722.667.504	453.965.305
Khác	716.119.576	339.513.539
<b>Cộng</b>	<b>1.438.787.080</b>	<b>793.478.844</b>
<b>8. Thuế và các khoản phải thu nhà nước</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Thuế TNDN nộp thừa	-	552.863.785
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>552.863.785</b>
<b>9. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Tạm ứng	421.089.314	406.277.007
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>421.089.314</b>	<b>406.277.007</b>

**10. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 30)****11. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	13.774.278.800	900.098.950	14.674.377.750
Số dư cuối năm	13.774.278.800	900.098.950	14.674.377.750
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	900.098.950	900.098.950
Số dư cuối năm	-	900.098.950	900.098.950
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	13.774.278.800	-	13.774.278.800
Số dư cuối năm	13.774.278.800	-	13.774.278.800

<b>12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án</b>		
Dự án tổ hợp nhà máy FC Bình Thuận	100.000.000	100.000.000
Dàn xe SX tấm xi măng sợi và các thiết bị phụ trợ	285.784.782	1.786.017.291
CP Tư vấn QH tỷ lệ 1/500 DA khu phức hợp TM căn hộ	-	207.749.455
Khác	40.691.813	17.148.378
<b>Cộng</b>	<b>426.476.595</b>	<b>2.110.915.124</b>

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Xem trang 31)**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2014	01/01/2014
<b>14. Vay và nợ ngắn hạn</b>		
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>45.556.167.880</b>	<b>60.446.290.794</b>
<b>Vay bằng Đồng Việt Nam</b>	<b>27.384.873.689</b>	<b>42.897.799.737</b>
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đông Sài Gòn (*)	27.384.873.689	42.897.799.737
Vay cá nhân (Cán bộ Công nhân viên)	-	-
<b>Vay bằng Ngoại tệ - USD</b>	<b>18.171.294.191</b>	<b>17.548.491.057</b>
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đông Sài Gòn (*)	18.171.294.191	17.548.491.057
<b>Cộng</b>	<b>45.556.167.880</b>	<b>60.446.290.794</b>
<p>(*) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn, theo HĐTD số 121/14HĐTDHM/NHCT946-NAV ngày 01/07/2014; Hạn mức cho vay: 80.000.000.000 đồng bao gồm cả VNĐ và ngoại tệ tương đương; Mục đích vay: thanh toán tiền lương, mua nguyên vật liệu, vật tư và chi phí khác phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay: 7%/năm (VNĐ), 3.2%/năm (USD). Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ cụ thể nhưng tối đa không quá 6 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay: đảm bảo bằng tài sản là các máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và tài sản đảm bảo bổ sung là hàng hóa tồn kho, quyền phải thu từ các hợp đồng kinh tế, quyền hưởng lợi từ bộ chứng từ xuất khẩu.</p>		
<b>15. Phải trả người bán</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Nhà cung cấp trong nước	5.590.818.468	8.116.005.646
Nhà cung cấp nước ngoài	5.591.443.500	5.343.843.125
<b>Cộng</b>	<b>11.182.261.968</b>	<b>13.459.848.771</b>
<b>16. Người mua trả tiền trước</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Khách hàng trong nước	89.801.961	47.949.487
Khách hàng nước ngoài	91.274.445	137.905.909
<b>Cộng</b>	<b>181.076.406</b>	<b>185.855.396</b>
<b>17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Thuế thu nhập cá nhân	71.750.245	36.342.342
Thuế thu nhập doanh nghiệp	171.093.802	-
Thuế tài nguyên	720.000	1.440.000
<b>Cộng</b>	<b>243.564.047</b>	<b>37.782.342</b>
<b>18. Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Trích trước chi phí các công trình	1.094.662.387	1.659.110.919
Tiền điện phải trả	67.714.757	93.670.151
Chi phí gia công vecneer gỗ	876.872.384	-
Trích trước hoa hồng, khuyến mãi, bù bề Tole	27.001.000	18.379.664
Trích trước chi phí nhân công	-	17.999.998
<b>Cộng</b>	<b>2.066.250.528</b>	<b>1.789.160.732</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2014	01/01/2014
Kinh phí công đoàn	604.714.653	611.142.817
Ban đổi mới Doanh nghiệp	388.800.000	388.800.000
Thù lao HDQT & BKS	186.678.896	56.267.656
Cổ tức phải trả	2.530.200	2.062.800
Phải trả tiền gia công của Xưởng cơ khí (NV2)	480.787.029	-
Phải trả khác	321.484.793	1.320.833.379
<b>Cộng</b>	<b>1.984.995.571</b>	<b>2.379.106.652</b>

**20. Vốn chủ sở hữu**

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 32.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2014	01/01/2014
Vốn góp của Nhà nước	20%	16.000.000.000	16.000.000.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	80%	64.000.000.000	64.000.000.000
Cổ phiếu quỹ		(190.000)	(190.000)
<b>Cộng</b>		<b>79.999.810.000</b>	<b>79.999.810.000</b>

\* Số lượng cổ phiếu quỹ

20

20

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Năm 2014

Năm 2013

và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	79.999.810.000	79.999.810.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	79.999.810.000	79.999.810.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	79.999.810.000	79.999.810.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.799.988.000	-

d. Cổ tức

Năm 2014

Năm 2013

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ

*Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông*

Chưa công bố

6%

*Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi*

-

-

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận

-

-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	20	20
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20	20
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.980	7.999.980
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.999.980	7.999.980
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Quỹ đầu tư phát triển	8.998.480.400	8.383.356.498
Quỹ dự phòng tài chính	2.607.242.434	2.453.461.458
<b>Cộng</b>	<b>11.605.722.834</b>	<b>10.836.817.956</b>

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

*Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.*

*Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD**

<b>21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	208.187.734.411	186.306.643.496
Doanh thu khác	391.816.452	630.856.980
<b>Cộng</b>	<b>208.579.550.863</b>	<b>186.937.500.476</b>
<b>22. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	208.187.734.411	186.306.643.496
Doanh thu khác	391.816.452	630.856.980
<b>Cộng</b>	<b>208.579.550.863</b>	<b>186.937.500.476</b>
<b>23. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	171.505.272.399	159.600.271.189
Giá vốn hàng bán khác	377.530.325	968.005.760
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(621.455.266)	(191.921.497)
<b>Cộng</b>	<b>171.261.347.458</b>	<b>160.376.355.452</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2014	Năm 2013
<b>24. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	52.910.538	89.000.577
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.069.658.000	1.034.829.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	113.263.892	85.689.068
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	433.710	25.110.500
<b>Cộng</b>	<b>2.236.266.140</b>	<b>1.234.629.145</b>
<b>25. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	3.308.272.260	4.887.240.333
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	443.698.333	299.825.512
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	119.398.514	15.486.332
<b>Cộng</b>	<b>3.871.369.107</b>	<b>5.202.552.177</b>
<b>26. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	105.332.727	110.685.740
Chi phí vật liệu, bao bì, CCDC	542.452.452	11.279.430
Chi phí bảo hành	4.806.324.196	3.686.282.880
Chi phí dự phòng	138.102.991	127.197.274
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.133.651.944	1.773.418.488
Chi phí bằng tiền khác	1.875.863.088	733.067.296
<b>Cộng</b>	<b>9.601.727.398</b>	<b>6.441.931.108</b>
<b>27. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	8.286.883.411	3.312.823.086
Chi phí vật liệu quản lý	109.861.562	31.084.592
Chi phí đồ dùng văn phòng	170.627.987	108.875.244
Chi phí khấu hao TSCĐ	242.771.377	319.455.787
Thuế, phí và lệ phí	798.581.299	668.369.429
Chi phí dự phòng	2.652.936.355	3.148.669.292
Chi phí dịch vụ mua ngoài	782.007.985	401.806.448
Chi phí bằng tiền khác	3.489.227.755	3.800.586.198
Chi phí nghiên cứu thử nghiệm	305.763.368	-
<b>Cộng</b>	<b>16.838.661.099</b>	<b>11.791.670.076</b>
<b>28. Thu nhập khác</b>		
Xử lý thừa theo biên bản kiểm kê	-	251.244.331
Thanh lý tài sản cố định	10.000.000	20.000.000
Thu tiền từ bán hàng mẫu	-	32.957.619
Thu nhập khác	82.064.151	67.351.436
<b>Cộng</b>	<b>92.064.151</b>	<b>371.553.386</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2014	Năm 2013
<b>29. Chi phí khác</b>		
Chi phí khác	27.094.438	13.263.517
<b>Cộng</b>	<b>27.094.438</b>	<b>13.263.517</b>
<b>30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.307.681.654	4.717.910.677
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(1.950.259.486)	(1.034.829.000)
- Các khoản điều chỉnh tăng	119.398.514	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2.069.658.000)	(1.034.829.000)
+ Cổ tức nhận được	(2.069.658.000)	
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	7.357.422.168	3.683.081.677
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.618.632.877	920.770.419
<b>7. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành</b>	<b>1.618.632.877</b>	<b>920.770.419</b>
<b>31. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	148.764.396.086	130.862.223.137
Chi phí nhân công	35.630.557.002	32.496.299.765
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.580.520.244	2.947.304.876
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.472.052.426	11.254.829.373
Chi phí khác bằng tiền	12.394.554.727	12.804.887.847
<b>Cộng</b>	<b>217.842.080.485</b>	<b>190.365.544.998</b>
<b>32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.689.048.777	3.797.140.258
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	(9.624.168)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	15.486.332
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(25.110.500)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	7.689.048.777	3.787.516.090
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.999.980	7.999.980
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>961</b>	<b>473</b>
<b>33. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính</b>		

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản  
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**33.1 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. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013

**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 khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>		
VNĐ	+100	(207.756.304)
	-100	207.756.304
USD	+100	(17.784.236)
	-100	17.784.236
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>		
VNĐ	200	(747.158.776)
	-200	747.158.776
USD	+100	(17.433.668)
	-100	17.433.668

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

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 cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

**33.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 và đầu tư của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số tiền 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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
31 tháng 12 năm 2014				
Dưới 90 ngày	17.874.875.513			
91-180 ngày				
>181 ngày				14.873.006.645
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	17.874.875.513	-	-	14.873.006.645
Dự phòng giảm giá trị	-			(10.397.944.223)
<b>Giá trị thuần</b>	17.874.875.513	-	-	4.475.062.422
31 tháng 12 năm 2013				
Dưới 90 ngày	22.334.105.725			
91-180 ngày				
>181 ngày				14.972.803.645
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	22.334.105.725	-	-	14.972.803.645
Dự phòng giảm giá trị	-			(7.767.838.172)
<b>Giá trị thuần</b>	22.334.105.725	-	-	7.204.965.473

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**33.3 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 và các khoản vay ngân hàng 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 theo cơ sở chưa được chiết khấu:

<b>31 tháng 12 năm 2014</b>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	45.556.167.880			45.556.167.880
Phải trả người bán	11.182.261.968			11.182.261.968
Chi phí phải trả	944.587.143			944.587.143
Phải trả khác	480.787.029			480.787.029
	<b>57.683.016.991</b>	-	-	<b>57.683.016.991</b>
<b>31 tháng 12 năm 2013</b>				
Các khoản vay và nợ	60.446.290.794			60.446.290.794
Phải trả người bán	13.459.848.771			13.459.848.771
Chi phí phải trả	1.770.781.068			1.770.781.068
	<b>75.676.920.633</b>	-	-	<b>75.676.920.633</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

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 và kiểm soát dòng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động để có thể thanh toán các khoản nợ khi tới hạn.

**34 Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:** Xem trang 33

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác****2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm
Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông đại diện cổ phần Nhà nước	Chi tiền trả cổ tức 2013	960.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Mua NVL - phải trả cho người bán	25.010.140.486	(1.906.784.041)
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Bán hàng	169.682.657	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn		Nhận tiền chia cổ tức 2013	2.069.658.000	1.034.829.000
Hội đồng quản trị & BKS		Thù lao và thưởng	715.079.225	-
Ban Tổng GD		Lương và thưởng	520.079.225	-

**4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

**Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014:**

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
Thành phẩm tấm lợp	108.944.570.115	91.681.429.969	17.263.140.146
Thành phẩm gỗ	99.240.664.269	79.244.634.859	19.996.029.410
Khác	394.316.479	335.282.630	59.033.849
<b>Cộng</b>	<b>208.579.550.863</b>	<b>171.261.347.458</b>	<b>37.318.203.405</b>

**Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013:**

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
Thành phẩm tấm lợp	95.842.811.815	78.959.309.587	16.883.502.228
Thành phẩm gỗ	90.455.070.365	80.919.777.676	9.535.292.688
Khác	639.618.296	497.268.189	142.350.108
<b>Cộng</b>	<b>186.937.500.476</b>	<b>160.376.355.452</b>	<b>26.561.145.024</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý:**

Công ty báo cáo bộ phận theo hai lĩnh vực địa lý: nội địa và xuất khẩu. Công ty phân tích doanh thu theo bộ phận như sau:

Doanh thu	Nội địa	Xuất khẩu	Tổng cộng
Năm 2014	123.128.972.731	85.450.578.132	<b>208.579.550.863</b>
Năm 2013	125.502.953.269	61.434.547.207	<b>186.937.500.476</b>

**5. Thông tin về hoạt động liên tục:** Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Trang

Kế toán trưởng



Thái Thanh Thủy

TP. HCM, ngày 19 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc




Phạm Huệ Hùng



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**PHU LỤC SỐ 1:****10. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	16.189.452.947	36.160.959.713	3.281.220.714	51.802.400	<b>55.683.435.774</b>
Mua trong năm	-	178.844.545	-	33.000.000	211.844.545
ĐT XDCB h.thành	41.907.752	1.584.723.736	-	-	1.626.631.488
Thanh lý, nhượng bán	-	-	55.828.333	-	55.828.333
Số dư cuối năm	16.231.360.699	37.924.527.994	3.225.392.381	84.802.400	<b>57.466.083.474</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	10.061.113.166	21.891.419.000	2.604.556.885	51.802.400	34.608.891.451
Khấu hao trong năm	475.920.500	2.993.290.106	108.559.638	2.750.000	3.580.520.244
Thanh lý, nhượng bán	-	-	55.828.333	-	55.828.333
Số dư cuối năm	10.537.033.666	24.884.709.106	2.657.288.190	54.552.400	38.133.583.362
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	6.128.339.781	14.269.540.713	676.663.829	-	<b>21.074.544.323</b>
Số dư cuối năm	5.694.327.033	13.039.818.888	568.104.191	30.250.000	<b>19.332.500.112</b>

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.420.374.105 VNĐ.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.684.135.905 VNĐ.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VND

\* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không phát sinh

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**PHỤ LỤC SỐ 2:****13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Tỷ lệ góp vốn	<u>12/31/2014</u>		<u>01/01/2014</u>	
		Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên kết					
<i>Công ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn</i>	38%	1.724.715	11.498.100.000	1.724.715	11.498.100.000
<b>Cộng</b>		<b>1.724.715</b>	<b>11.498.100.000</b>	<b>1.724.715</b>	<b>11.498.100.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.724.715</b>	<b>11.498.100.000</b>	<b>1.724.715</b>	<b>11.498.100.000</b>

(\*) Công ty không trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính dài hạn (các khoản đầu tư vào Công ty liên kết) vì khoản này công ty đầu tư mục tiêu dài hạn, tham gia vào ban quản trị, cổ đông chiến lược. Và các khoản đầu tư này không bị giảm sút giá trị do Công ty được đầu tư hoạt động có lãi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**PHU LỤC SỐ 3:****20. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư 01/01/2013</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(190.000)</b>		<b>8.079.585.277</b>	<b>2.377.518.653</b>	<b>2.999.161.489</b>	<b>93.456.075.419</b>
Lợi nhuận trong kỳ						3.797.140.258	3.797.140.258
Trích lập quỹ				303.771.221	75.942.805	(379.714.026)	-
Trích lập quỹ KT - PL						(151.885.610)	(151.885.610)
Thù lao HĐQT						(97.966.219)	(97.966.219)
Giảm khác			-			(827.463.012)	(827.463.012)
<b>Số dư 31/12/2013</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(190.000)</b>	<b>-</b>	<b>8.383.356.498</b>	<b>2.453.461.458</b>	<b>5.339.272.880</b>	<b>96.175.900.836</b>
<b>Số dư 01/01/2014</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(190.000)</b>	<b>-</b>	<b>8.383.356.498</b>	<b>2.453.461.458</b>	<b>5.339.272.880</b>	<b>96.175.900.836</b>
Lợi nhuận trong kỳ						7.689.048.777	7.689.048.777
Trích lập quỹ				615.123.902	153.780.976	(768.904.878)	-
Trích lập quỹ KT - PL						(307.561.951)	(307.561.951)
Chia cổ tức năm 2013						(4.799.988.000)	(4.799.988.000)
Thù lao HĐQT						(198.377.458)	(198.377.458)
<b>Số dư 31/12/2014</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(190.000)</b>	<b>-</b>	<b>8.998.480.400</b>	<b>2.607.242.434</b>	<b>6.953.489.370</b>	<b>98.559.022.203</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**PHU LUC SỐ 4:****34. 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 của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2014		01/01/2014		31/12/2014	01/01/2014
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Phải thu khách hàng	32.747.882.158	(10.397.944.223)	37.306.909.370	(3.200.630.352)	22.349.937.935	34.106.279.018
- Phải thu khác	407.784.268		417.784.268		407.784.268	417.784.268
- Tiền và các khoản tương đương tiền	6.996.305.479		1.456.188.721		6.996.305.479	1.456.188.721
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>40.151.971.905</b>	<b>(10.397.944.223)</b>	<b>39.180.882.359</b>	<b>(3.200.630.352)</b>	<b>29.754.027.682</b>	<b>35.980.252.007</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	45.556.167.880		60.446.290.794		45.556.167.880	60.446.290.794
- Phải trả người bán	11.182.261.968		13.459.848.771		11.182.261.968	13.459.848.771
- Chi phí phải trả	944.587.143		1.770.781.068		944.587.143	1.770.781.068
- Nợ phải trả tài chính khác	480.787.029		-		480.787.029	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>58.163.804.020</b>	<b>-</b>	<b>75.676.920.633</b>	<b>-</b>	<b>58.163.804.020</b>	<b>75.676.920.633</b>

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 chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, vay ngắn hạn, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.