
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 50

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 6 năm 2001 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đây:

GCNĐKKD điều chỉnh số:

Ngày:

Số 4103000457

15 tháng 6 năm 2001

Điều chỉnh lần thứ nhất

17 tháng 12 năm 2003

Điều chỉnh lần thứ hai

20 tháng 8 năm 2004

Điều chỉnh lần thứ ba

12 tháng 7 năm 2005

Điều chỉnh lần thứ tư

5 tháng 6 năm 2006

Điều chỉnh lần thứ năm

21 tháng 7 năm 2006

Điều chỉnh lần thứ sáu

14 tháng 1 năm 2008

Điều chỉnh lần thứ bảy

23 tháng 4 năm 2008

Điều chỉnh lần thứ tám

22 tháng 12 năm 2008

Số 0302346036

Điều chỉnh lần thứ chín

7 tháng 1 năm 2010

Điều chỉnh lần thứ mười

14 tháng 5 năm 2010

Điều chỉnh lần thứ mười một

7 tháng 6 năm 2010

Điều chỉnh lần thứ mười hai

1 tháng 2 năm 2013

Điều chỉnh lần thứ mười ba

14 tháng 5 năm 2013

Điều chỉnh lần thứ mười bốn

8 tháng 1 năm 2014

Điều chỉnh lần thứ mười lăm

28 tháng 4 năm 2014

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch TDH theo Giấy phép Niêm yết số 83/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, xây dựng công trình nhà ở, hoạt động câu lạc bộ thể thao, và môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tọa lạc tại số 13 - 15 - 17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Chí Hiếu

Chủ tịch

Ông Trần Quang Nghị

Phó Chủ tịch

Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

Ủy viên

Ông Lê Thanh Liêm

Ủy viên

Ông Nguyễn Khắc Sơn

Ủy viên

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hưng Long
Ông Thái Bằng Âu
Ông Lê Văn Bắc

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Chí Hiếu
Ông Trần Quang Nhường
Bà Phạm Thị Thanh Bình
Ông Nguyễn Khắc Sơn
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Ông Phạm Đình Kháng

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc Thường trực
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Chí Hiếu.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trong yếu tố so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ngày 16 tháng 3 năm 2015



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61121099/17155058

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") được lập ngày 16 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 6 đến trang 50 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng trong đó trình bày Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được một công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng đó vào ngày 21 tháng 3 năm 2014.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số 2223-2013-004-1

Tô Phương Vũ
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số 2267-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		657.565.345.899	753.936.338.239
110	I. Tiền	4	54.651.342.184	37.626.890.332
111	1. Tiền		54.651.342.184	37.626.890.332
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	22.620.862.171	13.120.862.171
121	1. Đầu tư ngắn hạn		22.620.862.171	13.120.862.171
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		167.616.631.622	258.722.144.257
131	1. Phải thu khách hàng	6.1	141.841.218.014	196.287.466.651
132	2. Trả trước cho người bán	6.2	8.522.224.244	35.531.071.461
135	3. Các khoản phải thu khác	6.3	17.784.234.444	26.903.606.145
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.4	(531.045.080)	-
140	IV. Hàng tồn kho	7	406.494.114.358	435.956.673.728
141	1. Hàng tồn kho		406.494.114.358	435.956.673.728
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.182.395.564	8.509.767.751
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		926.861.745	504.115.187
154	2. Thuê và các khoản khác phải thu Nhà nước	8	3.107.718.519	2.670.648.604
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	9	2.147.815.300	5.335.003.960
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.456.718.814.465	1.311.902.925.214
220	I. Tài sản cố định		77.111.790.951	12.351.010.597
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	9.735.685.245	3.669.739.960
222	Nguyên giá		17.545.012.300	14.282.223.858
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(7.809.327.055)	(10.612.483.898)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	67.281.217.069	8.586.382.000
228	Nguyên giá		75.217.618.716	13.680.656.315
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.936.401.647)	(5.094.274.315)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		94.888.637	94.888.637
240	II. Bất động sản đầu tư	12	74.550.198.973	7.359.821.969
241	1. Nguyên giá		80.293.335.837	11.740.332.435
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.743.136.864)	(4.380.510.466)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	1.298.691.545.240	1.280.469.360.645
251	1. Đầu tư vào các công ty con		440.437.701.681	394.960.871.236
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát		407.249.183.787	445.441.884.787
258	3. Đầu tư dài hạn khác		558.444.420.998	558.017.758.204
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(107.439.761.226)	(117.951.153.582)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		6.365.279.301	11.722.732.003
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	901.910.000	2.247.231.070
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	2.769.489.301	3.147.146.933
268	3. Tài sản dài hạn khác	15	2.693.880.000	6.328.354.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.114.284.160.364	2.065.839.263.453

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		787.454.300.364	762.183.150.283
310	I. Nợ ngắn hạn		440.378.538.398	438.266.033.405
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	228.369.618.719	220.110.116.906
312	2. Phải trả người bán	17	74.079.269.636	41.601.878.822
313	3. Người mua trả tiền trước	18	42.076.412.424	16.941.531.521
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	4.243.184.016	5.044.007.125
315	5. Phải trả người lao động		2.034.138.592	187.395.914
316	6. Chi phí phải trả	20	12.896.139.117	13.558.127.029
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	75.667.259.294	140.183.782.253
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.012.516.600	639.193.835
330	II. Nợ dài hạn		347.075.761.966	323.917.116.878
333	1. Phải trả dài hạn khác	22	41.548.489.237	50.817.116.878
334	2. Vay dài hạn	23	305.200.000.002	273.100.000.000
338	3. Doanh thu chưa thực hiện		327.272.727	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.326.829.860.000	1.303.656.113.170
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	1.326.829.860.000	1.303.656.113.170
411	1. Vốn cổ phần		381.504.200.000	381.504.200.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		434.069.964.698	436.306.517.171
414	3. Cổ phiếu quỹ		-	(2.963.607.112)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		427.457.116.723	427.457.116.723
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		38.150.420.000	37.875.000.000
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		45.648.158.579	23.476.886.388
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.114.284.160.364	2.065.839.263.453

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản nhận giữ hộ	25	22.737.627.000	22.737.627.000


Lê Ngọc Châu
Người lập


Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng


Lê Chí Hiếu
Tổng Giám đốc



Ngày 16 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014


VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	423.453.435.894	296.231.428.869
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	46.130.241.094	40.196.486.724
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	377.323.194.800	256.034.942.145
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	324.434.118.570	155.109.373.218
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		52.889.076.230	100.925.568.927
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	58.061.032.377	13.832.657.357
22	7. Chi phí tài chính	28	39.283.467.663	71.134.733.664
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		49.562.352.412	61.573.513.627
24	8. Chi phí bán hàng		4.531.858.759	2.315.704.016
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		43.781.047.925	35.781.820.583
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		23.353.734.260	5.525.968.021
31	11. Thu nhập khác	29	7.202.374.103	3.513.022.911
32	12. Chi phí khác	29	2.834.639.513	1.950.557.129
40	13. Lợi nhuận khác	29	4.367.734.590	1.562.465.782
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		27.721.468.850	7.088.433.803
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.2	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.3	377.657.632	-
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		27.343.811.218	7.088.433.803


Lê Ngọc Châu
Người lập

Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng




Lê Chí Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2015




BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG – THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		314.774.638.927	151.371.472.338
02	Tiền chi trả cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(209.684.388.532)	(53.130.215.726)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(13.265.286.967)	(13.706.573.037)
04	Tiền chi trả lãi vay		(46.815.743.373)	(65.404.795.682)
05	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	30.2	(472.944.915)	(15.209.636.563)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		124.373.516.414	64.530.347.347
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(81.727.202.635)	(84.909.895.173)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		87.182.588.919	(16.459.296.496)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(3.640.650.936)	(14.545.454)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.372.862.844	40.000.000
23	Tiền chi cho vay		(31.750.000.000)	(3.750.000.000)
25	Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác		(101.248.705.245)	(136.085.827.791)
26	Tiền thu hồi từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		137.331.209.445	117.820.883.023
27	Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27.149.174.581	10.846.959.779
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		29.213.890.689	(11.142.530.443)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		2.927.054.639	-
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	(680.000)
33	Tiền vay nhận được		284.808.139.702	374.275.243.383
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(387.107.222.097)	(336.444.395.980)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(99.372.027.756)	37.830.167.403

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG – THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng tiền thuần trong năm		17.024.451.852	10.228.340.464
60	Tiền đầu năm	4	37.626.890.332	27.398.549.868
70	Tiền cuối năm	4	54.651.342.184	37.626.890.332

Châu

Lê Ngọc Châu
Người lập

Quan Minh Tuấn

Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Chiếu

Lê Chi Chiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 6 năm 2001 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đây:

GCNĐKKD điều chỉnh số:

Ngày:

Số 4103000457	15 tháng 6 năm 2001
Điều chỉnh lần thứ nhất	17 tháng 12 năm 2003
Điều chỉnh lần thứ hai	20 tháng 8 năm 2004
Điều chỉnh lần thứ ba	12 tháng 7 năm 2005
Điều chỉnh lần thứ tư	5 tháng 6 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ năm	21 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ sáu	14 tháng 1 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ bảy	23 tháng 4 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ tám	22 tháng 12 năm 2008
Số 0302346036	
Điều chỉnh lần thứ chín	7 tháng 1 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười	14 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười một	7 tháng 6 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười hai	1 tháng 2 năm 2013
Điều chỉnh lần thứ mười ba	14 tháng 5 năm 2013
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	8 tháng 1 năm 2014
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	28 tháng 4 năm 2014

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là TDH theo Giấy phép Niêm yết số 83/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, xây dựng công trình nhà ở, hoạt động câu lạc bộ thể thao, môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tọa lạc tại số 13 - 15 - 17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 103 (31 tháng 12 năm 2013: 106).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

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

Công ty là công ty mẹ với các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 và Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất lâu dài và có thời hạn;
- Chi phí xây dựng trả cho các nhà thầu; và
- Chi phí đi vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng chung và các chi phí khác có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và các chi phí chung phân bổ dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến, các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

3.4 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng khi Công ty nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài.

3.5 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 50 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm

3.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa	30 năm
---------	--------

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

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

3.8 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.10 Chi phí trả trước

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

3.11 Đầu tư vào các công ty con

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

3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát sau ngày đầu tư được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Phần vốn góp của Công ty trong các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và các tài sản liên doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Công ty ghi nhận phần doanh thu, chi phí, lợi nhuận hoặc sản phẩm được chia từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh vào các khoản mục tương ứng trên báo cáo tài chính riêng của Công ty dựa trên xác nhận của các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh.

3.14 Dự phòng đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ("Thông tư 228") ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.17 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu khi 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 lãi hoặc lỗ khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện do đánh giá lại các số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ dự phòng tài chính

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng Quản trị của Công ty và được phân loại như một khoản phân phối từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán riêng cho đến khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán bất động sản

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro và lợi ích trọng yếu đã chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho các hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Các khoản doanh thu tiền thuê phải thu dưới hình thức thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê, ngoại trừ các khoản thu nhập cho thuê bất thường được ghi nhận khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.22 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

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

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, và các khoản đầu tư tài chính khác.

Nợ phải trả tài chính

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

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ đi 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, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác, các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính khác.

Giá trị sau khi ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp để thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	102.500.646	1.925.920.911
Tiền gửi ngân hàng	54.548.841.538	35.700.969.421
TỔNG CỘNG	54.651.342.184	37.626.890.332

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ ước	10.000.000.000	10.000.000.000
Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú	10.000.000.000	-
Cho vay ngắn hạn (*)	2.620.862.171	3.120.862.171
TỔNG CỘNG	22.620.862.171	13.120.862.171

(*) Chi tiết cho vay ngắn hạn như sau:

Đối tượng	Số hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Số cuối năm
				VNĐ
Cho bên liên quan vay (Thuyết minh số 31)				
Công ty Cổ phần Thông Đức	1434/HĐ-TD-TDH-16/2013	12 tháng	14%/năm	2.000.000.000
Các khoản cho vay khác				
Công ty TNHH Hoa Trí Thiện	1435/HĐTD-TDH	6 tháng	1,58%/tháng	590.862.171
Tạp chí Bất động sản Nhà Đất Việt	0112/HĐVV-25/07/2012	20 ngày	-	30.000.000
TỔNG CỘNG				2.620.862.171

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

6.1 Phải thu khách hàng

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	45.118.201.789	79.176.716.272
Phải thu các bên khác	96.723.016.225	117.110.750.379
TỔNG CỘNG	141.841.218.014	196.287.466.651

6.2 Trả trước cho người bán

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.956.156.988	-
Trả trước cho các bên khác	6.566.067.256	35.531.071.461
TỔNG CỘNG	8.522.224.244	35.531.071.461

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.3 Các khoản phải thu khác

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả hộ cho Ban Quản lý chung cư Trường Thọ	3.838.993.705	3.386.243.566
Lãi cho vay	3.156.342.278	929.427.000
Thu lãi từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.753.107.725	3.482.690.612
Chi phí trả hộ cho Ban Quản lý chung cư Phước Bình	1.767.715.575	1.069.143.108
Thuế và các khoản phạt vi phạm hành chính chi trả hộ	1.492.504.012	1.492.504.012
Phải thu từ việc cho mượn vốn	1.378.819.563	12.478.819.563
Cổ tức nhận được	-	2.985.697.578
Phải thu khác	4.005.325.361	1.079.080.706
TỔNG CỘNG	17.784.234.444	26.903.606.145
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	2.625.161.441	18.252.364.913
<i>Phải thu các bên khác</i>	15.159.073.003	8.651.241.232

6.4 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Dự phòng trích lập trong năm	531.045.080	-
Số cuối năm	531.045.080	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

7. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án và giá trị hàng hóa như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án		
Chung cư TDH Trường Thọ, Quận Thủ Đức	98.439.687.466	125.454.811.327
Khu nhà ở 6,8 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	61.637.204.323	45.306.928.812
Khu Đô thị-Trung tâm Thương mại và Dịch vụ Phước Long Spring Town 3,7 ha, Quận 9	50.169.242.046	39.368.615.774
Chung cư TDH Phước Bình, Quận 9	43.441.555.000	47.911.712.550
Chung cư TDH Phước Long, Quận 9	35.431.863.281	34.082.306.831
Khu tái định cư 15,7 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức	28.044.215.766	29.257.078.644
Khu nhà ở 6,5 ha Phường Bình An, Quận 2	21.076.023.416	24.808.767.151
Khu Đô thị - Dịch vụ Thương mại - Long Hội	20.856.257.976	19.310.642.936
Khu đất liên doanh 3,3 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	8.306.110.787	8.306.110.787
Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, Quận Thủ Đức	7.546.728.443	8.661.841.521
Khu đất liên doanh 1,7 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	5.629.315.366	4.973.706.957
Khu dân cư 1,7 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	4.592.578.690	25.809.093.906
Dự án TDH Tocontap	3.313.251.473	2.929.433.292
Khu đất 1,3 ha Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức	795.493.248	795.493.248
Chung cư Phước Bình, Quận 9	772.292.593	772.292.593
Chung cư cao cấp Hiệp Phú, Quận 9	663.995.899	660.819.079
Khu nghỉ dưỡng La Sapinnette Lăng Cô	445.713.268	445.713.268
Khu đất Hiệp Phú, Quận Thủ Đức	151.924.588	151.924.588
Trung tâm TED	-	2.428.575.671
Khu nhà ở 10 ha Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức	-	834.289.628
Khu đất 4,6 ha Đô thị An Phú, Quận 2	-	569.845.203
Khu phức hợp Sapinnette Lăng Cô	-	323.008.364
	391.313.453.629	423.163.012.130
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	7.374.031.843	12.793.661.598
Hàng hóa – xuất nhập khẩu	7.806.628.886	-
TỔNG CỘNG	406.494.114.358	435.956.673.728

Một số quyền sử dụng đất của các dự án trên đã được dùng để thế chấp cho khoản vay tại các ngân hàng (*Thuyết minh số 16 và 23*).

Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay và nợ tài trợ cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty được vốn hóa trong năm là 14.279.059.742.742 VNĐ (năm 2013: 15.311.212.115 VNĐ).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	<u>3.107.718.519</u>	<u>2.670.648.604</u>

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tạm ứng	2.080.816.804	5.268.005.464
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	<u>66.998.496</u>	<u>66.998.496</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.147.815.300</u>	<u>5.335.003.960</u>

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ			
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Số đầu năm	4.976.793.236	6.383.032.160	2.922.398.462	14.282.223.858
Mua sắm mới	5.505.094.199	3.640.650.936	-	9.145.745.135
Thanh lý	-	(4.035.460.000)	(1.397.959.945)	(5.433.419.945)
Chuyển góp vốn công ty con	-	(449.536.748)	-	(449.536.748)
Số cuối năm	<u>10.481.887.435</u>	<u>5.538.686.348</u>	<u>1.524.438.517</u>	<u>17.545.012.300</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	1.304.957.920	1.433.025.412	1.524.438.517	4.262.421.849
Giá trị khấu hao lũy kế				
Số đầu năm	(4.128.454.061)	(3.728.297.502)	(2.755.732.335)	(10.612.483.898)
Khấu hao trong năm	(192.619.011)	(894.835.821)	(43.165.951)	(1.130.620.783)
Thanh lý	-	2.209.781.109	1.274.459.769	3.484.240.878
Chuyển góp vốn công ty con	-	449.536.748	-	449.536.748
Số cuối năm	<u>(4.321.073.072)</u>	<u>(1.963.815.466)</u>	<u>(1.524.438.517)</u>	<u>(7.809.327.055)</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	<u>848.339.175</u>	<u>2.654.734.658</u>	<u>166.666.127</u>	<u>3.669.739.960</u>
Số cuối năm	<u>6.160.814.363</u>	<u>3.574.870.882</u>	<u>-</u>	<u>9.735.685.245</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VNĐ
	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số đầu năm	13.680.656.315	-	13.680.656.315
Mua sắm mới	-	61.556.962.401	61.556.962.401
Giảm khác	<u>(20.000.000)</u>	-	<u>(20.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>13.660.656.315</u>	<u>61.556.962.401</u>	<u>75.217.618.716</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	5.094.274.315	-	5.094.274.315
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	(5.094.274.315)	-	(5.094.274.315)
Hao mòn trong năm	(2.862.127.332)	-	(2.862.127.332)
Giảm khác	<u>20.000.000</u>	-	<u>20.000.000</u>
Số cuối năm	<u>(7.936.401.647)</u>	-	<u>(7.936.401.647)</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	<u>8.586.382.000</u>	-	<u>8.586.382.000</u>
Số cuối năm	<u>5.724.254.668</u>	<u>61.556.962.401</u>	<u>67.281.217.069</u>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

			VNĐ
			<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>
Nguyên giá			
Số đầu năm			11.740.332.435
Mua sắm mới			<u>68.553.003.402</u>
Số cuối năm			<u>80.293.335.837</u>
Giá trị khấu hao lũy kế			
Số đầu năm			(4.380.510.466)
Khấu hao trong năm			<u>(1.362.626.398)</u>
Số cuối năm			<u>(5.743.136.864)</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm			<u>7.359.821.969</u>
Số cuối năm			<u>74.550.198.973</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 13.1)	440.437.701.681	394.960.871.236
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát (Thuyết minh số 13.2)	407.249.183.787	445.441.884.787
Đầu tư khác (Thuyết minh số 13.3)	558.444.420.998	558.017.758.204
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư chứng khoán	128.067.000.507	170.952.909.952
Đầu tư hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC")	404.377.420.491	385.814.848.252
Cho công ty liên quan vay (Thuyết minh số 31)	26.000.000.000	1.250.000.000
TỔNG CỘNG	1.406.131.306.466	1.398.420.514.227
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	(107.439.761.226)	(117.951.153.582)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.298.691.545.240	1.280.469.360.645

13.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn đầu tư	%	Vốn đầu tư	%
	VND		VND	
Công ty Cổ phần Thông Đức	158.310.000.000	71,96	158.310.000.000	71,96
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	143.766.000.000	70	143.766.000.000	70
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	59.341.543.000	61,94	-	-
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức	37.000.000.000	100	37.000.000.000	100
Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình	24.889.158.681	100	24.889.158.681	100
Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức	12.100.000.000	75	10.900.000.000	75
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	4.200.000.000	70	19.845.712.555	70
Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading	831.000.000	100	250.000.000	100
TỔNG CỘNG	440.437.701.681		394.960.871.236	
Dự phòng cho khoản đầu tư vào công ty con	(79.066.925.309)		(69.006.778.265)	
GIÁ TRỊ THUẦN	361.370.776.372		325.954.092.971	

Công ty Cổ phần Thông Đức ("TDC") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 5800508948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28 tháng 11 năm 2006 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. TDC có trụ sở chính tại số 1 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam. Hoạt động chính của TDC là kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức ("PTD") là một công ty trách nhiệm hữu hạn với hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 0308764431 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 5 năm 2009 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. PTD có trụ sở chính tại Lầu 6, số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của PTD là kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long ("PLC") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 0301445891 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 7 năm 2005 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. PLC có trụ sở chính tại số 18 Tầng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của PLC là kinh doanh dệt may và đầu tư. Vào ngày 29 tháng 9 năm 2014, Công ty đã mua thêm 1.461.311 cổ phần của PLC. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong PLC đã tăng từ 37,59% lên 61,94% và PLC trở thành công ty con của Công ty vào ngày này.

Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức ("TDM") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104000050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 1 năm 2003 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. TDM có trụ sở chính tại số 141, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TDM là quản lý và kinh doanh chợ.

Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình ("DAB") là một công ty trách nhiệm hữu hạn với hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 0304029762 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 9 năm 2005 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. DAB có trụ sở chính tại số 4, Đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của DAB là sản xuất nước đá tinh khiết.

Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức ("HTD") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 3301126386 do Ban Quản lý Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 7 tháng 10 năm 2009 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. HTD có trụ sở chính tại Lập An, Thị trấn Lăng Cô, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Hoạt động chính của HTD là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình – Thủ Đức ("TTD") là một công ty trách nhiệm hữu hạn với hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 4102019420 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 12 năm 2003 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. TTD có trụ sở chính tại số 141, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TTD là cung cấp dịch vụ.

Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading ("TDW") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 0312561784 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 10 năm 2013 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. TDW có trụ sở chính tại 13 - 15 - 17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TDW là bán buôn gỗ cây, gỗ chế biến, nông lâm sản nguyên liệu, gạo, thực phẩm và khai thác gỗ.

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát

Công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Vốn đầu tư VNĐ	%	Vốn đầu tư VNĐ	%
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức	Bất động sản	Đang hoạt động	129.161.260.800	40	129.161.260.800	40
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Bất động sản	Đang hoạt động	95.550.000.000	49	95.550.000.000	49
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Bất động sản	Đang hoạt động	54.400.000.000	27	54.400.000.000	27
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Bất động sản	Đang hoạt động	54.000.000.000	30	54.000.000.000	30
Công ty Liên doanh Thủ Đức House Property Venture	Bất động sản	Đang hoạt động	41.129.061.487	50	41.129.061.487	50
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Đệt may	Đang hoạt động	-	-	27.192.701.000	37,59
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Tài chính - Chứng khoán	Đang hoạt động	26.695.200.000	22,49	26.695.200.000	22,49
Công ty Cổ phần Địa Ốc Đại Á	Bất động sản	Đang hoạt động	-	-	11.000.000.000	36,67
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Thiết kế và xây lắp	Đang hoạt động	4.775.000.000	47,75	4.775.000.000	47,75
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại	Quảng cáo	Đang hoạt động	1.229.000.000	24,58	1.229.000.000	24,58
Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh						
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Bất động sản	Đang hoạt động	309.661.500	20	309.661.500	20
TỔNG CỘNG			407.249.183.787		445.441.884.787	
Dự phòng các khoản đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh đồng kiểm soát			(14.222.775.389)		(14.222.775.389)	
GIÁ TRỊ THUẦN			393.026.408.398		431.219.109.398	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.3 Các khoản đầu tư dài hạn khác

13.3.1 Đầu tư chứng khoán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị VNĐ	Số lượng	Giá trị VNĐ
Cổ phiếu niêm yết:				
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương ("PPI")	2.000.000	24.278.390.555	2.119.680	30.009.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 ("SC5")	156.942	10.227.309.952	156.942	10.227.309.952
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam ("PVI")	109.350	8.593.500.000	109.350	8.593.500.000
TỔNG CỘNG		43.099.200.507		48.830.409.952
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán niêm yết		(12.919.441.552)		(33.490.980.952)
GIÁ TRỊ THUẦN		30.179.758.955		15.339.429.000
Cổ phiếu chưa niêm yết:				
Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may Việt Nam ("TFC")	3.450.000	41.400.000.000	3.450.000	41.400.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông ("OCB")	3.607.116	31.867.800.000	3.607.116	31.867.800.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế	306.000	4.500.000.000	306.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Phát triển Nhà Thành phố	320.000	3.200.000.000	320.000	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	-	-	3.331.125	37.154.700.000
TỔNG CỘNG		84.967.800.000		122.122.500.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán chưa niêm yết		(1.230.618.976)		(1.230.618.976)
GIÁ TRỊ THUẦN		83.737.181.024		120.891.881.024

Giá trị đầu tư vào các chứng khoán PPI, SC5, PVI và OCB đã được dùng để thế chấp cho khoản vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 16 và 23).

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

13.3 Các khoản đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

13.3.2 Đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") và các khoản đầu tư dài hạn khác

Bên hợp tác liên doanh	Nội dung hợp tác	Tỷ lệ phân chia lợi nhuận/sản phẩm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Hợp tác đầu tư vào dự án kinh doanh Khu Trung tâm Thương mại Phước Long B, Quận Thủ Đức ("Dự án Phước Long")	66,9%	173.238.804.166	174.399.406.544
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	Hợp tác đầu tư kinh doanh dự án 26 ha, giai đoạn 2 - Khu dân cư Trung Tâm tại Thị xã Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	65%	84.999.894.442	73.019.130.189
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức	14%	58.119.015.620	58.119.015.620
Công ty TNHH Thương Mại Tiến Thịnh	Hợp tác đầu tư kinh doanh dự án đầu tư xây dựng trường Trung học Tư thục Tiến Thịnh với diện tích 0,6 ha tại Đường Nguyễn Thị Thập, Quận 7	60%	48.000.000.000	48.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tập phẩm Sài Gòn	Dự án nhà ở TDH Tocontap	65%	19.349.943.387	18.494.992.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Hợp tác đầu tư kinh doanh Cao ốc Văn phòng Xanh tại 219 - 221 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh	45%	19.307.945.255	11.995.045.753
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Hợp tác đầu tư dự án khu tái định cư 20 ha Tam Tân tại Xã Tân An Hội, Củ Chi	40%	1.361.817.621	290.497.641
Công ty Cổ phần Bất động sản Dệt may Việt Nam	Hợp tác thành lập sàn giao dịch bất động sản Nhà Thủ Đức - Vinatexland	50%	-	1.285.332.380
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Thương mại - Du lịch Đô Thành	Hợp tác đầu tư kinh doanh và cho thuê đất tổng diện tích là 2,2 ha tại số 23 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình	20%	-	211.428.125

TỔNG CỘNG

404.377.420.491

385.814.848.252

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

13.4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

13.4.1 Chi tiết tăng giảm dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	117.951.153.582	108.412.355.644
Tăng: Dự phòng trích lập trong năm	13.503.172.644	13.189.075.438
Giảm: Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(24.014.565.000)</u>	<u>(3.650.277.500)</u>
Số cuối năm	<u>107.439.761.226</u>	<u>117.951.153.582</u>

13.4.2 Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Vốn chủ sở hữu VNĐ	Giá trị ghi sổ VNĐ	Dự phòng giảm giá
Công ty con:				
Công ty Cổ phần Thông Đức	71,96	119.097.238.795	158.310.000.000	(67.664.404.454)
Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình	100	15.225.146.775	24.889.158.681	(8.628.496.610)
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	70	201.636.033.401	143.766.000.000	(1.573.720.943)
Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức	75	9.699.696.698	10.900.000.000	(1.200.303.302)
Công ty liên kết:				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	22,49	65.181.391.144	26.695.200.000	(13.806.086.866)
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	24,58	2.997.422.749	1.229.000.000	(416.688.521)
Cổ phiếu chưa niêm yết:				
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế	17,29	18.909.086.316	4.500.000.000	(1.230.618.978)
TỔNG CỘNG				<u>(94.520.319.674)</u>
Tên công ty	Số lượng cổ phiếu	Giá trị thị trường VNĐ	Giá trị ghi sổ VNĐ	Dự phòng giảm giá
Cổ phiếu niêm yết:				
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	109.350	1.946.430.000	8.593.500.000	(6.647.070.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	156.942	3.954.938.400	10.227.309.952	(6.272.371.552)
TỔNG CỘNG				<u>(12.919.441.552)</u>
TỔNG CỘNG				<u>(107.439.761.226)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê văn phòng	894.810.000	887.040.000
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	7.100.000	1.196.904.221
Chi phí khác	-	163.286.849
TỔNG CỘNG	901.910.000	2.247.231.070

15. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ thuê văn phòng	2.693.880.000	2.328.354.000
Ký quỹ dài hạn cho dự án Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô	-	4.000.000.000
TỔNG CỘNG	2.693.880.000	6.328.354.000

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay từ các ngân hàng thương mại	94.969.618.719	122.295.116.906
Vay từ các tổ chức khác	43.500.000.000	29.500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23)	89.900.000.000	68.315.000.000
TỔNG CỘNG	228.369.618.719	220.110.116.906

Công ty có các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại và các tổ chức khác nhằm mục đích tài trợ cho vốn lưu động của Công ty và số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Kỳ hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại				
Ngân hàng Phát triển Nhà ĐBSCL - CN Chợ Lớn	36.436.480.000	12 tháng	11	13 căn hộ tại dự án chung cư TDH Trường Thọ; quyền sử dụng đất 652m ² tại Tam Bình, quận Thủ Đức; và quyền sử dụng đất 3.754,5m ² tại dự án khu tái định cư 15,7 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	24.408.032.904	12 tháng	12,8	Vốn góp vào dự án Khu Trung Tâm Thương mại Phước Long B, Quận Thủ Đức; cổ phiếu PPI, SC5, PVI, OCB, Công ty Ngôi sao Gia Định, và phần vốn góp vào Công ty TNHH Bách Phú Thịnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Kỳ hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn	21.759.312.027	9 tháng	9,5	33 căn hộ tại dự án chung cư TDH Trường Thọ
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	12.365.793.788	12 tháng	8,5 - 10	15 căn hộ tại chung cư TDH Trường Thọ
TỔNG CỘNG	<u>94.969.618.719</u>			

Vay từ các tổ chức khác

VITC – Berwin	22.000.000.000	6 tháng	10	Tín chấp
Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	20.000.000.000	6 tháng	9,5	Cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức – Bên liên quan (Thuyết minh 31)	1.500.000.000	6 tháng	10	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>43.500.000.000</u>			

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	2.514.984.579	739.447.965
Phải trả các bên khác	71.564.285.057	40.862.430.857
TỔNG CỘNG	<u>74.079.269.636</u>	<u>41.601.878.822</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	93.512.623	-
Phải trả các bên khác	41.982.899.801	16.941.531.521
TỔNG CỘNG	<u>42.076.412.424</u>	<u>16.941.531.521</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	3.800.916.220	4.584.343.806
Thuế thu nhập cá nhân	16.232.836	33.628.359
Khác	426.034.960	426.034.960
TỔNG CỘNG	<u>4.243.184.016</u>	<u>5.044.007.125</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hạ tầng kĩ thuật khu Trung tâm Dịch vụ Thương mại và Nhà ở An Phú	12.588.587.731	12.588.587.731
Khác	307.551.386	969.539.298
TỔNG CỘNG	<u>12.896.139.117</u>	<u>13.558.127.029</u>

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thu hộ khách hàng của dự án Phước Long Spring	48.864.355.395	24.504.615.132
Phải trả cho các trái chủ	8.212.600.000	88.063.489.000
Phải trả tạm mượn vốn	5.266.106.335	5.266.106.335
Phải trả ban quản lý chung cư Phước Bình	3.205.157.131	1.883.923.969
Phải trả lãi vay	2.862.017.997	3.176.550.294
Phải trả ban quản lý chung cư Trường Thọ	2.439.320.842	2.361.025.523
Phải trả lãi hợp tác kinh doanh các dự án	1.827.554.551	1.328.137.582
Cổ tức, trái tức phải trả	1.649.134.000	2.113.346.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.020.000.000	10.630.000.000
Khác	321.013.043	856.588.418
TỔNG CỘNG	<u>75.667.259.294</u>	<u>140.183.782.253</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>54.988.529.476</i>	<i>29.816.791.154</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>20.678.729.818</i>	<i>110.366.991.099</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận góp vốn đầu tư vào khu nhà ở 6,5 ha Bình An, Quận 2	29.059.748.573	39.912.818.373
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu nhà ở 3,3 ha Hiệp Bình Phước	8.372.110.343	8.372.110.343
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.467.329.777	882.887.618
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu đô thị mới Bình Chiểu	1.472.776.546	1.472.776.546
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu 1,7 ha Hiệp Bình Phước	91.438.998	91.438.998
Nhận góp vốn mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	85.085.000	85.085.000
TỔNG CỘNG	<u>41.548.489.237</u>	<u>50.817.116.878</u>
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>153.333.420</i>	<i>125.133.420</i>
<i>Phải trả dài hạn các bên khác</i>	<i>41.395.155.817</i>	<i>50.691.983.458</i>

23. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn	395.100.000.002	341.415.000.000
<i>Trừ:</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)</i>	<i>89.900.000.000</i>	<i>68.315.000.000</i>
VAY DÀI HẠN	<u>305.200.000.002</u>	<u>273.100.000.000</u>

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i> VNĐ	<i>Kỳ hạn</i>	<i>Lãi suất</i> %/năm	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	332.870.000.002	48 tháng	12 - 14	Thế chấp của khoản vay ngắn hạn (<i>Thuyết minh số 12</i>); cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà - Daewon - Thủ Đức; 20 thửa đất tại khu nhà ở 6,5 ha Phường Bình An, Quận 2; 8 thửa đất tại dự án khu tái định 15,7 ha Bình Chiểu, Quận Thủ Đức; 3 thửa đất tại khu dân cư 1,7 ha Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức; 9 căn hộ chung cư TDH Trường Thọ; và Khu đất Centum Wealth của Bách Phú Thịnh và Trung Tâm Thương mại và Khách sạn của Công ty Cổ phần Thông Đức
<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>79.630.000.000</i>			
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	50.000.000.000	120 tháng	8,5	Quyền sử dụng đất và nhà tại 3 – 5 Pasteur – Nguyễn Thái Bình – Quận 1 – thành phố HCM. Giá trị thế chấp 54.291.000.000 VNĐ
<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>5.000.000.000</i>			
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - Chi Nhánh Chợ Lớn	8.480.000.000	84 tháng	12	Lô A, Lô B khu Thương mại - Dịch vụ, chung cư TDH Trường Thọ
<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.520.000.000</i>			
Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	3.750.000.000	60 tháng	10,8	Khoản vay được bảo lãnh bởi Quỹ bảo lãnh tín dụng doanh nghiệp vừa và nhỏ Thành phố Hồ Chí Minh
<i>Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>3.750.000.000</i>			
TỔNG CỘNG	<u>395.100.000.002</u>			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>89.900.000.000</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>305.200.000.002</i>			

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước							
Số đầu năm	378.750.000.000	433.026.847.171	(2.962.357.112)	430.012.727.990	37.875.000.000	18.186.407.700	1.294.888.625.749
Phát hành cổ phiếu mới	2.754.200.000	3.279.670.000	-	-	-	-	6.033.870.000
Lợi nhuận thuần sau thuế trong năm	-	-	-	-	-	7.088.433.803	7.088.433.803
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(1.250.000)	-	-	-	(1.250.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	(1.723.098.122)	(1.723.098.122)
Giảm khác	-	-	-	(2.555.611.267)	-	(74.856.993)	(2.630.468.260)
Số cuối năm	381.504.200.000	436.306.517.171	(2.963.607.112)	427.457.116.723	37.875.000.000	23.476.886.388	1.303.656.113.170
Năm nay							
Số đầu năm	381.504.200.000	436.306.517.171	(2.963.607.112)	427.457.116.723	37.875.000.000	23.476.886.388	1.303.656.113.170
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(2.236.552.473)	-	-	-	-	(2.236.552.473)
Lợi nhuận thuần sau thuế trong năm	-	-	-	-	-	27.343.811.218	27.343.811.218
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	2.963.607.112	-	-	-	2.963.607.112
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	275.420.000	(3.025.420.000)	(2.750.000.000)
Tạm trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(792.380.732)	(792.380.732)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.354.738.295)	(1.354.738.295)
Số cuối năm	381.504.200.000	434.069.964.698	-	427.457.116.723	38.150.420.000	45.648.158.579	1.326.829.860.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức và lợi nhuận

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn cổ phần		
Vốn đầu năm	381.504.200.000	378.750.000.000
Vốn tăng trong năm	-	2.754.200.000
Vốn cuối năm	<u>381.504.200.000</u>	<u>381.504.200.000</u>

24.3 Cổ phiếu

	Số cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	38.150.420	38.150.420
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	38.150.420	38.150.420
Cổ phiếu quỹ	-	180.060
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.150.420	37.970.360

25. VẬT TƯ HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản giữ hộ (*)	<u>22.737.627.000</u>	<u>22.737.627.000</u>

(*) Công ty được giao tiếp nhận và quản lý một số tài sản của Dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố (Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức) được đầu tư bằng nguồn ngân sách Nhà nước theo Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc quyết toán vốn đầu tư các hạng mục sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước của Dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố.

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	423.453.435.894	296.231.428.869
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	391.643.269.636	287.335.716.134
Doanh thu từ kinh doanh bất động sản đầu tư	17.568.499.457	1.943.606.147
Doanh thu xuất khẩu	7.553.855.058	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.687.811.743	6.952.106.588
Các khoản giảm trừ doanh thu	46.130.241.094	40.196.486.724
Hàng hóa bán bị trả lại	<u>46.130.241.094</u>	<u>40.196.486.724</u>
DOANH THU THUẦN	<u>377.323.194.800</u>	<u>256.034.942.145</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	32.725.455.555	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia	19.162.098.339	13.462.815.488
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	4.501.428.034	369.841.869
Lãi trả chậm, trả góp	1.276.565.505	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	395.484.944	-
TỔNG CỘNG	58.061.032.377	13.832.657.357

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	308.783.726.183	148.816.887.140
Giá vốn của hàng hóa xuất khẩu	7.214.793.349	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.252.274.726	5.153.427.384
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	4.183.324.312	1.139.058.694
TỔNG CỘNG	324.434.118.570	155.109.373.218

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	49.562.352.412	61.573.513.627
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(10.463.991.593)	9.538.797.938
Khác	185.106.844	22.422.099
TỔNG CỘNG	39.283.467.663	71.134.733.664

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	7.202.374.103	3.513.022.911
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	3.389.211.687	2.319.241.879
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	1.372.462.844	40.000.000
Thu nhập từ chênh lệch góp vốn bằng tài sản	481.000.000	-
Thu nhập khác	1.959.699.572	1.153.781.032
Chi phí khác	2.834.639.513	1.950.557.129
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	1.936.098.001	-
Chi phí khác	898,541,512	1,950,557,129
LỢI NHUẬN THUẦN	4.367.734.590	1.562.465.782

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty là 22% trên thu nhập chịu thuế (2013: 25%).

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

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	377.657.632	-
TỔNG CỘNG	377.657.632	-

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và thu nhập chịu thuế:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	27.721.468.850	7.088.433.803
Các điều chỉnh:		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(19.162.098.339)	(13.462.815.488)
Chi phí bất hợp lý	2.278.670.716	2.579.050.647
Chi phí phúc lợi được trừ	(1.053.880.466)	-
Chi phí lãi vay không được khấu trừ	-	1.716.904.719
Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế)	9.784.160.761	(2.078.426.319)
Lỗ năm trước chuyển sang (*)	(9.784.160.761)	-
Lỗ tính thuế ước tính trong năm hiện hành	-	(2.078.426.319)
Chi phí thuế TNDN	-	-
Thuế TNDN (phải thu) phải nộp đầu năm	(2.670.648.604)	12.538.987.959
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(472.944.915)	(15.209.636.563)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	35.875.000	-
Thuế TNDN phải thu cuối năm	(3.107.718.519)	(2.670.648.604)

(*) Lỗ năm trước chuyển sang được căn cứ theo Quyết định số 4578/QĐ-CT-XP của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17 tháng 9 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Các khoản chi phí phải trả	<u>2.769.489.301</u>	<u>3.147.146.933</u>	<u>(377.657.632)</u>	<u>-</u>

31. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Công ty con	Phân chia chi phí HĐHTKD dệt may	73.621.399.579
		Phân chia doanh thu HĐHTKD dệt may	73.624.176.695
		Góp vốn	32.148.842.000
		Phân chia doanh thu dự án Phước Long	25.058.691.096
		Phân chia chi phí dự án Phước Long	15.903.971.291
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú – Daewon – Thủ Đức	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	68.553.003.402
		Cho vay	28.500.000.000
		Chi phí lãi vay	90.312.500
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Bán quyền sử dụng đất	45.812.527.349
		Chi phí quản lý	1.737.781.472
		Cung cấp dịch vụ quảng cáo	581.125.000
		Cho thuê văn phòng	542.005.600
		Chia lợi nhuận	152.530.937
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Nhờ thu tiền ô vựa	25.173.754.271
		Mượn vốn	15.100.000.000
		Chia lợi nhuận	9.134.036.029
		Thuê văn phòng	1.209.279.760
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Cho vay	24.750.000.000
		Doanh thu lãi vay	3.409.708.334
		Dịch vụ phòng	21.923.637
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Chi phí lãi vay	150,038,891
		Dịch vụ cho thuê văn phòng	72,727,276

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

31. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Số tiền</i>	
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	15.661.304.720	
		Doanh thu bán căn hộ	10.879.141.417	
		Dịch vụ xây dựng	6.884.751.361	
		Doanh thu môi giới dự án Phước Long	587.069.058	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Bán cổ phiếu	5.584.805.555	
		Doanh thu cho thuê	1.225.416.262	
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Chi phí lãi vay	150.038.891	
		Thuê văn phòng	72.727.276	
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Chi phí in ấn và thiết kế	606.128.738	
Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading	Công ty con	Góp vốn	481.000.000	
		Doanh thu cho thuê	125.333.327	

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương và các lợi ích khác	<u>1.867.260.048</u>	<u>1.049.173.759</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

31. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Ngoài các khoản đầu tư và vay ngắn hạn được trình bày tại Thuyết minh số 13 và Thuyết minh số 16, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Giá trị</i>
Đầu tư ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Vay ngắn hạn	<u>2.000.000.000</u>
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Doanh thu cho thuê	30.616.542.061
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Doanh thu bán căn hộ	14.339.645.361
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê văn phòng	100.766.200
Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng	49.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng	9.193.340
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Công ty con	Doanh thu kinh doanh dệt may	3.054.827
TỔNG CỘNG			<u>45.118.201.789</u>
Ứng trước cho người bán			
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Ứng trước cho công trình	<u>1.956.156.988</u>
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Chi phí lãi vay	2.317.291.667
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Thuê đất	166.794.950
Công ty Liên doanh Thủ Đức House Property Venture	Công ty liên kết	Chia lợi nhuận	141.074.824
TỔNG CỘNG			<u>2.625.161.441</u>
Đầu tư dài hạn khác			
Công ty Cổ phần Thông Đức	Công ty con	Vay dài hạn	<u>26.000.000.000</u>
Người mua trả tiền trước			
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Bán căn hộ	<u>93.512.623</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

31. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Ngoài các khoản đầu tư và vay ngắn hạn được trình bày tại Thuyết minh số 13 và Thuyết minh số 16, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau: (tiếp theo)

			VNĐ
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
<i>Phải trả cho người bán</i>			
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Chi phí sửa chữa	2.245.602.634
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Phí dịch vụ môi giới, quản lý	211.562.640
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Phí dịch vụ vệ sinh	56.019.305
Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Công ty con	Mua hàng	1.800.000
TỔNG CỘNG			<u>2.514.984.579</u>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	Công ty con	Thu hộ khách hàng dự án Phước Long Spring	48.864.355.395
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Mượn vốn	5.266.106.355
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Bán đất Tam Bình Thuê đất	855.321.326 2.746.400
TỔNG CỘNG			<u>54.988.529.476</u>
<i>Các khoản phải trả dài hạn khác</i>			
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con	Ký quỹ cho thuê văn phòng	97.433.420
Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	Công ty liên kết	Ký quỹ cho thuê văn phòng	15.000.000
Công ty TNHH Phúc Thịnh Đức	Công ty con	Ký quỹ cho thuê văn phòng	14.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con	Ký quỹ cho thuê văn phòng	13.700.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xúc tiến Thương Mại Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM	Công ty liên kết	Ký quỹ cho thuê văn phòng	13.200.000
TỔNG CỘNG			<u>153.333.420</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

32. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	225.277.519.763	68.717.360.905
Chi phí nhân viên	15.173.480.928	15.403.591.445
Chi phí khấu hao và khấu trừ (Thuyết minh số 10, 11 và 12)	5.355.374.513	1.912.073.344
Chi phí nhiên liệu và dụng cụ văn phòng	1.026.141.779	1.090.443.725
Chi phí khác	5.089.891.178	60.147.615.609
TỔNG CỘNG	<u>251.922.408.159</u>	<u>147.271.085.028</u>

33. CÁC CAM KẾT

33.1 Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số đầu năm	Số cuối năm
Dưới 1 năm	3.891.007.586	13.218.904.100
Từ 1 đến 5 năm	11.614.854.344	9.576.976.400
Trên 5 năm	104.097.099.662	46.042.882.175
TỔNG CỘNG	<u>119.602.961.592</u>	<u>68.838.762.675</u>

33.2 Vấn đề khác

Ngày 28 tháng 2 năm 1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 128/QĐ-TTg về việc giao đất cho Công ty để xây dựng Khu nhà ở Phước Bình tọa lạc tại phường Phước Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh ("Dự án Phước Bình").

Ngày 26 tháng 10 năm 2000, Công ty nhận được quy hoạch 1/500 theo Quyết định số 10680/KTST-ĐB2 cho Dự án Phước Bình. Theo đó, Dự án Phước Bình bao gồm 282 căn nhà và 3 đơn nguyên chung cư 5 tầng.

Ngày 31 tháng 8 năm 2007, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 3456/SQHKT-QHKV2 về việc điều chỉnh thiết kế Dự án Phước Bình, trong đó điều chỉnh 2 đơn nguyên chung cư 5 tầng thành 1 đơn nguyên chung cư 12 tầng (282 căn nhà và 1 đơn nguyên chung cư 5 tầng đã được xây dựng và hoàn thành).

Ngày 22 tháng 1 năm 2008, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 256/SQHKT-QHKV2 điều chỉnh đơn nguyên chung cư 12 tầng thành đơn nguyên chung cư 13 tầng.

Ngày 25 tháng 2 năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 952/TNMT-QLSDĐ ("CV 952") trình Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) của Dự án Phước Bình khi thay đổi quy hoạch từ chung cư 5 tầng sang chung cư 13 tầng theo quy định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

33. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

33.2 Vấn đề khác (tiếp theo)

Ngày 18 tháng 3 năm 2013, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 1281/UBND-ĐTMT trong đó chấp thuận đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh theo CV 952 và giao cho Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh xem xét nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) của Dự án Phước Bình khi thay đổi quy hoạch như đã trình bày ở trên.

Từ ngày 19 tháng 3 năm 2013 cho đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty không nhận thêm bất kỳ văn bản nào khác từ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với việc thay đổi quy hoạch Dự án Phước Bình. Trên cơ sở đó, theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng hiện nay chưa có kết luận cuối cùng về vấn đề này, và do đó Công ty đã không ghi nhận bất cứ khoản nợ phải trả nào liên quan đến nghĩa vụ tài chính bổ sung trong báo cáo tài chính riêng.

34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

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

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

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, ví dụ 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 và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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 bảng cân đối kế toán riêng liên quan đến các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính;
- độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

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

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 Công ty.

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, khi lãi suất thị trường tăng hoặc giảm 1% thì chi phí lãi vay của Công ty sẽ tăng hoặc giảm với số tiền là 5.335.696.187 VNĐ (Ngày 31 tháng 12 năm 2013: 4.932.101.169 VNĐ). Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay và nợ này của Công ty chủ yếu nhằm tài trợ cho việc xây dựng các dự án của Công ty nên phần lớn được vốn hóa vào giá trị các dự án.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá hối đoái. Công ty ít chịu rủi ro do thay đổi của tỷ giá hối đoái vì Công ty sử dụng VNĐ là đơn vị tiền tệ chính trong các hoạt động của Công ty.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ 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 giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư, và Hội đồng Quản trị xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 30.179.758.955 VNĐ (31 tháng 12 năm 2013: 15.339.429.000 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì sẽ lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 3.017.975.896 VNĐ (31 tháng 12 năm 2013: 1.533.942.900 VNĐ), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 3.017.975.896 VNĐ (31 tháng 12 năm 2013: 1.533.942.900 VNĐ).

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản bao gồm:

- chi phí của các dự án có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình triển khai dự án; và
- giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản có thể giảm sút do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua. Công ty thuê các chuyên gia tư vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm thiểu các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình triển khai dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Chính sách bán hàng của Công ty là thu trước phần lớn giá trị hợp đồng trước khi bàn giao căn hộ cho khách hàng và phần còn lại khách hàng sẽ trả sau khi Công ty hoàn tất các thủ tục liên quan đến căn hộ hoặc đất (cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ hoặc đất). Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán riêng tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ. Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận định mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Các công cụ tài chính khác

Các công cụ tài chính khác của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn và dài hạn đến các bên liên quan và Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả 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 sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 31 tháng 12 năm 2014:

VNĐ

	Tổng cộng	Không quá hạn và không bị suy giảm	Quá hạn nhưng không bị suy giảm		
			<1 năm	<2 năm	<3 năm
Số cuối năm					
Phải thu khách hàng và phải thu khác	159.900.004.259	100.653.306.685	15.097.456.822	35.540.866.899	8.608.373.853
Số đầu năm					
Phải thu khách hàng và phải thu khác	223.191.072.796	136.207.036.256	72.026.242.797	3.498.926.469	11.458.867.274

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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:

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số cuối năm			
Các khoản vay và nợ	228.369.618.719	305.200.000.002	533.569.618.721
Phải trả người bán	74.079.269.636	-	74.079.269.636
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	75.667.259.294	-	75.667.259.294
Chi phí phải trả	12.896.139.117	-	12.896.139.117
Phải trả dài hạn khác	-	41.548.489.237	41.548.489.237
	<u>391.012.286.766</u>	<u>346.748.489.239</u>	<u>737.760.776.005</u>
Số đầu năm			
Các khoản vay và nợ	220.110.116.906	273.100.000.000	493.210.116.906
Phải trả người bán	41.601.878.822	-	41.601.878.822
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	140.183.782.253	-	140.183.782.253
Chi phí phải trả	13.558.127.029	-	13.558.127.029
Phải trả dài hạn khác	-	50.817.116.878	50.817.116.878
	<u>415.453.905.010</u>	<u>323.917.116.878</u>	<u>739.371.021.888</u>

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 các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý		VNĐ
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm	
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng			
Các tài sản tài chính							
Các khoản đầu tư vào cổ phiếu							
Cổ phiếu niêm yết	43.099.200.507	(12.919.441.552)	48.830.409.952	(33.490.980.952)	30.179.758.955	15.339.429.000	
Cổ phiếu chưa niêm yết	84.967.800.000	(1.230.618.976)	122.122.500.000	(1.230.618.976)	83.737.181.024	120.891.881.024	
Đầu tư ngắn hạn	22.620.862.171	-	13.120.862.171	-	22.620.862.171	13.120.862.171	
Phải thu khách hàng và phải thu khác	159.900.004.259	-	223.191.072.796	-	159.900.004.259	223.191.072.796	
Ký quỹ ngắn hạn	66.998.496	-	66.998.496	-	66.998.496	66.998.496	
Ký quỹ dài hạn	2.693.880.000	-	6.328.354.000	-	2.693.880.000	6.328.354.000	
Tiền	54.651.342.184	-	37.626.890.332	-	54.651.342.184	37.626.890.332	
TỔNG CỘNG	368.000.087.617	(14.150.060.528)	451.287.087.747	(34.721.599.928)	353.850.027.089	416.565.487.819	

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý		VNĐ
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm	
Nợ phải trả tài chính							
Các khoản vay và nợ			533.569.618.721	493.210.116.906	533.569.618.721	493.210.116.906	
Phải trả người bán			74.079.269.636	41.601.878.822	74.079.269.636	41.601.878.822	
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác			75.667.259.294	140.183.782.253	75.667.259.294	140.183.782.253	
Chi phí phải trả			12.896.139.117	13.558.127.029	12.896.139.117	13.558.127.029	
Phải trả dài hạn khác			41.548.489.237	50.817.116.878	41.548.489.237	50.817.116.878	
TỔNG CỘNG			737.760.776.005	739.371.021.888	737.760.776.005	739.371.021.888	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán, các khoản vay ngắn hạn, các khoản trích trước và các khoản 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.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ dài hạn và các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được xác định do thiếu các thông tin cần thiết và thích hợp trong việc xác định giá trị hợp lý. Do đó, giá trị hợp lý của các khoản này được trình bày bằng giá gốc.
- Giá trị hợp lý của các cổ phiếu đã niêm yết được xác định dựa vào giá trị đóng cửa của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết và các khoản đầu tư khác được xác định theo các hướng dẫn phù hợp khác.

36. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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



 Lê Ngọc Châu
 Người lập



 Quan Minh Tuấn
 Kế toán trưởng



 Lê Chí Hiếu
 Tổng Giám đốc



Ngày 16 tháng 3 năm 2015