

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
đã được kiểm toán

M.C.

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 37

TRẮC
DỊCH
TÀI C
VI
N
1/1/1

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Khái quát

Tổng Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng".

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22-09-2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại số 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị:

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên (đến ngày 01/10/2014)
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Văn Tăng	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên
Bà Phạm Thị Mai Hương	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Doãn Chiến	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 30/7/2014)
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 01/10/2014)
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát:

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên
Ông Trần Văn Đạt	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Tổng Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

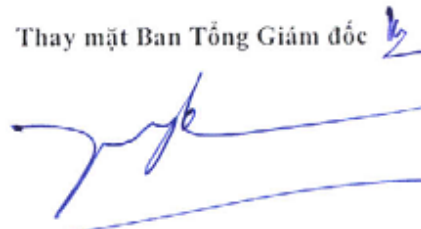
Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2014 của Tổng Công ty được trình bày từ trang 05 đến trang 37 kèm theo.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thiện Tuấn
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 

Trần Minh Phú
Tổng Giám đốc

4-C.T.
TY
ĐƯU HẠN
VẤN
TOÁN
ĐÀN
TẾT
CHI M

Số: 198/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, được lập ngày 31 tháng 03 năm 2015, từ trang 5 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Thị Lan

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0167-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Kiểm toán viên



Nguyễn Hồng Nga

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1266-2013-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.432.671.373.416	2.984.475.247.872
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	465.453.657.673	33.135.754.280
1. Tiền	111		465.453.657.673	33.135.754.280
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		881.042.265.648	1.041.752.591.997
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	679.910.588.798	850.234.914.971
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	46.808.583.199	51.186.729.037
3. Các khoản phải thu khác	138	V.4	154.323.093.651	140.330.947.989
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
III. Hàng tồn kho	140	V.5	2.050.231.835.107	1.881.627.403.151
1. Hàng tồn kho	141		2.050.231.835.107	1.881.627.403.151
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		35.943.614.988	27.959.498.444
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8.847.640.438	4.647.386.852
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.322.908.920	923.121.480
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		5.592.999.480	4.019.189.865
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	20.180.066.150	18.369.800.247
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.326.777.096.101	1.305.937.277.890
I. Tài sản cố định	220		13.889.452.046	16.146.009.030
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	13.158.208.819	14.948.781.532
- Nguyên giá	222		29.769.059.838	29.901.848.228
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.610.851.019)	(14.953.066.696)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	509.180.724	525.605.904
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(114.976.276)	(98.551.096)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	222.062.503	671.621.594
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1.291.983.418.966	1.279.367.490.413
1. Đầu tư vào công ty con	251		278.248.062.147	275.408.131.420
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		942.564.241.545	939.833.425.047
3. Đầu tư dài hạn khác	258		213.845.984.869	213.845.984.869
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(142.674.869.595)	(149.720.050.923)
III. Tài sản dài hạn khác	260		20.904.225.089	10.423.778.447
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	20.904.225.089	10.423.778.447
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.759.448.469.517	4.290.412.525.762

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.245.949.603.819	1.815.230.535.809
I. Nợ ngắn hạn	310		914.589.767.285	1.301.881.771.978
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	239.564.000.000	574.982.560.017
2. Phải trả người bán	312	V.13	79.206.968.063	100.081.812.743
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	224.195.715.671	154.916.664.593
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	4.182.738.402	87.523.501.751
5. Phải trả người lao động	315		4.936.693.397	5.530.361.405
6. Chi phí phải trả	316	V.16	86.621.650.455	29.335.187.483
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	272.667.879.164	348.962.792.126
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.214.122.133	548.891.860
II. Nợ dài hạn	330		1.331.359.836.534	513.348.763.831
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	817.302.076	-
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	1.170.961.594.043	350.393.587.424
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.20	11.395.773.115	11.395.773.115
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.21	148.185.167.300	151.559.403.292
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.513.498.865.698	2.475.181.989.953
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	2.513.498.865.698	2.475.181.989.953
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		386.568.251.707	744.048.581.707
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		77.360.588.639	75.286.816.176
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		77.360.588.640	75.286.816.177
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		184.773.236.712	150.603.905.893
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.759.448.469.517	4.290.412.525.762



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	286.985.371.131	555.185.155.792
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	8.143.234.922	278.749.486.864
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	278.842.136.209	276.435.668.928
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	220.480.073.186	210.185.764.193
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		58.362.063.023	66.249.904.735
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	25.765.302.076	30.484.726.628
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(5.067.951.500)	14.365.381.651
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.923.999.837	1.553.067.287
8. Chi phí bán hàng	24		1.282.420.905	1.419.312.005
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		33.110.046.754	34.053.867.728
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		54.802.848.940	46.896.069.979
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.787.144.160	6.473.442.479
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.851.566.971	237.911.740
13. Lợi nhuận khác	40		935.577.189	6.235.530.739
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		55.738.426.129	53.131.600.718
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	10.741.550.384	15.526.621.132
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	52	VI.10	-	(3.870.469.664)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		44.996.875.745	41.475.449.250

Người lập biểu



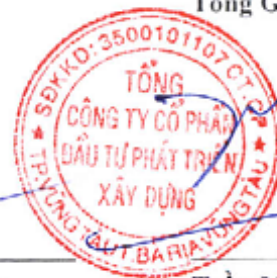
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

14-C
TY
HỮU H
VẤN
TOÁ
DÁN
ÉT
CHI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	455.660.919.226	222.280.656.923
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(368.536.077.294)	(192.885.088.755)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(31.888.327.188)	(32.695.048.074)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(97.669.350.813)	(122.979.457.363)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(10.525.733.815)	(5.589.789.299)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	15.041.880.731	65.935.233.929
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(32.782.866.759)	(170.109.599.483)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(70.699.555.912)	(236.043.092.122)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(54.097.769)	(63.636.364)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	-	560.354.546
3. Tiền chi cho vay	23	(24.940.084.510)	-
4. Tiền thu hồi cho vay	24	12.742.738.770	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(29.639.930.727)	(50.327.440.464)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	52.507.008.502	3.095.725.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	7.252.193.400	18.516.216.486
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	17.867.827.666	(28.218.780.796)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.084.199.812.833	147.410.345.075
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(599.050.366.231)	(44.091.636.617)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(56.200.009.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	485.149.446.602	47.118.699.108
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	432.317.718.356	(217.143.173.810)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	33.135.754.280	250.278.743.823
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	185.037	184.267
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	465.453.657.673	33.135.754.280

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng".

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22/09/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại số 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tổng Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng. Sản xuất và kinh doanh gạch ngói xây dựng và các SP gạch lát nền; san lấp mặt bằng; kinh doanh khai thác & vận chuyển đất cát để san lấp mặt bằng.	94,77%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản...	66,19%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng...	100,00%
Công ty CP Sông Đà DIC	Đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản...	55,00%

(a) Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC đang tiến hành các thủ tục giải thể theo Quyết định số 103/QĐ-DIC Corp -HDQT ngày 1/10/2013 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

(b) Công ty cổ phần Sông Đà DIC đang tiến hành các thủ tục giải thể theo Nghị quyết số 130/NQ-HDQT DIC Corp ngày 5/12/2012 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và máy kềm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư; Quản lý dự án.
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác; Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất; Mua bán xe máy, thiết bị thi công; Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chúng; Mua bán nhà; Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất và kinh doanh nước giải khát; Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng; Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng; Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng Tổng Công ty có tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
- Máy móc thiết bị	04 – 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất	38 năm

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Tổng Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Một số khoản đầu tư khác vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên Tổng công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty tin rằng các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm tài chính:	153.057.201.568 đồng
Lãi vay được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm:	1.923.999.837 đồng
Lãi vay được vốn hoá trong năm:	57.748.484.265 đồng
Lãi phát hành trái phiếu vốn hóa trong năm:	93.384.717.466 đồng

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước:

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

12. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

13. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tổng Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

14. Bên liên quan

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	5.503.908.251	4.063.053.623
Tiền gửi ngân hàng	459.949.749.422	29.072.700.657
Cộng	465.453.657.673	33.135.754.280

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	518.927.574.505	520.815.205.733
Phải thu khách hàng khác	160.983.014.293	329.419.709.238
Cộng	679.910.588.798	850.234.914.971

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tổng công ty.

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trả trước cho các bên liên quan	546.111.000	3.784.985.835
Các nhà cung cấp khác	46.262.472.199	47.401.743.202
Cộng	46.808.583.199	51.186.729.037

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	42.938.707.714	36.218.688.194
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	602.361.083	46.728.767
Phải thu đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Phải thu đền bù dự án Long Tân	26.619.655.600	26.619.655.600
Phải thu khác	74.087.369.254	67.370.875.428
Cộng	154.323.093.651	140.330.947.989

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.634.044.640	2.159.488.851
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.041.326.575.914	1.876.535.548.672
<i>Trong đó:</i>		
Dự án Hạ tầng kỹ thuật đô thị Đại Phước	686.769.161.452	578.348.390.407
Dự án Cầu Đại Phước	106.394.916.152	106.394.916.152
Dự án CSHT Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	93.349.455.883	85.664.847.367
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	1.643.411.220	1.431.375.765
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	3.065.544.677	3.055.270.602
Dự án tổ hợp khách sạn, VP Phoenix (Giai đoạn 1)	124.056.567.060	105.482.022.774
Khối căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2)	58.982.411.634	51.937.021.458
Dự án dân cư Cống Bà Dựng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	528.637.017.452	465.191.094.305
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	102.416.639.777	101.358.093.667
Tổng thầu thi công Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa	2.192.903.084	-
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	123.309.217.073	134.167.008.817
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	5.285.895.738	5.281.011.218
Khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	231.156.302	231.156.302
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	30.492.256.442	30.328.244.882
Dự án Thùy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	128.432.921.939	90.978.310.332
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cây Nam, Bến Tre	16.331.990	16.331.990
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	-	90.055.452.352
Chi phí dở dang khác	46.016.108.737	26.580.340.980
Hàng hóa bất động sản	5.271.214.553	2.932.365.628
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.050.231.835.107	1.881.627.403.151

Tại ngày 31/12/2014, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 979,27 tỷ đồng (31/12/2013: 909,89 tỷ đồng) được thế chấp tại ngân hàng cho các khoản vay của Tổng Công ty.

Trong năm chi phí lãi vay được vốn hóa trong hàng tồn kho tương đương 151,13 tỷ đồng (năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013: 119,41 tỷ đồng).

6. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	20.180.066.150	18.369.800.247
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	20.180.066.150	18.369.800.247

Các khoản tạm ứng chủ yếu là tiền tạm ứng cho các cá nhân đi đền bù các dự án mà Tổng Công ty thực hiện đầu tư.

2131
ÔNG
NHIỆT
VỤ
SINH
KIẾN
AM
TP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	34.079.999	16.712.314.669	1.773.219.177	334.954.547	29.901.848.228
Mua trong năm	-	-	-	49.179.790	-	49.179.790
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(181.968.180)	-	(181.968.180)
Số dư cuối năm	11.047.279.836	34.079.999	16.712.314.669	1.640.430.787	334.954.547	29.769.059.838
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.666.367.711	34.079.999	9.378.263.607	1.609.444.397	264.910.982	14.953.066.696
Khấu hao trong năm	334.103.320	-	1.379.705.380	105.748.721	20.195.082	1.839.752.503
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(181.968.180)	-	(181.968.180)
Số dư cuối năm	4.000.471.031	34.079.999	10.757.968.987	1.533.224.938	285.106.064	16.610.851.019
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	7.380.912.125	-	7.334.051.062	163.774.780	70.043.565	14.948.781.532
Tại ngày cuối năm	7.046.808.805	-	5.954.345.682	107.205.849	49.848.483	13.158.208.819

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.602.371.505 đồng (tại ngày 31/12/2013 là 5.007.270.594 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	624.157.000
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	98.551.096
Khấu hao trong năm	16.425.180
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	114.976.276
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	525.605.904
Tại ngày cuối năm	509.180.724

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Số đầu năm	671.621.594	21.982.448.340
Chi phí phát sinh trong năm	-	47.924.545
Dự án dừng thực hiện, kết chuyển vào chi phí	(449.559.091)	-
Chuyển nhượng dự án cho chủ đầu tư khác	-	(21.358.751.291)
Số cuối năm	222.062.503	671.621.594
Số dư cuối năm bao gồm:		
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nhà máy Xi măng Nghi Sơn, Thanh Hoá	-	449.559.091
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất, Đồng Nai	222.062.503	222.062.503
Cộng	222.062.503	671.621.594



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014			01/01/2014		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư vào công ty con			278.248.062.147			275.408.131.420
+ Công ty CP Du lịch và thương mại Dìc	7.745.373	68,58	75.389.000.000	7.745.373	68,58	75.389.000.000
+ Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	8.339.982	94,77	83.399.820.000	8.339.982	94,77	83.399.820.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1	775.100	51,67	7.751.000.000	775.100	51,67	7.751.000.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hà Nam	7.085.030	87,80	70.850.302.147	6.801.037	87,80	68.010.371.420
+ Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	1.985.794	64,75	19.857.940.000	1.985.794	64,75	19.857.940.000
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC	-	100,00	10.000.000.000	-	100,00	10.000.000.000
+ Công ty CP Sông Đà DIC	1.100.000	55,00	11.000.000.000	1.100.000	55,00	11.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết			849.180.154.031			846.449.337.533
+ Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương	-	28,00	6.205.891.498	-	29,34	6.502.900.000
+ Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97	10.401.226.893	899.100	29,97	10.401.226.893
+ Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67	4.815.000.000	481.500	42,67	4.815.000.000
+ Công ty CP Vina Đại Phước	45.080.000	28,00	450.800.000.000	45.080.000	28,00	450.800.000.000
+ Công ty CP DIC số 2	1.050.000	41,67	11.963.025.000	1.050.000	41,67	11.963.025.000
+ Công ty CP DIC Bê Tông	1.259.994	36,00	17.982.564.000	1.259.994	36,00	17.982.564.000
+ Công ty CP ĐTP DIC Phương Nam	18.920.000	43,00	189.200.000.000	16.240.000	41,00	162.400.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00	86.220.344.334	8.622.034	22,00	86.220.344.334
+ Công ty CP cầu kiện bê tông DIC – Tín Nghĩa	1.308.100	33,75	13.081.000.000	1.308.100	33,75	13.081.000.000
+ Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	2.399.914	32,00	23.999.140.000	2.399.914	32,00	23.999.140.000
+ Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hòa -Vũng Tàu (*)	-	-	-	2.377.218	25,00	23.772.175.000
+ Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	7.350.000	40,83	34.511.962.306	7.350.000	40,83	34.511.962.306

(*) Vào ngày 14/8/2014, Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần góp vốn của Tổng Công ty trong Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa -Vũng Tàu với giá chuyển nhượng không thấp hơn 10.010 đồng/cổ phần. Việc thanh lý khoản đầu tư này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị theo Nghị quyết số 25/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 14/8/2014.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2014			01/01/2014		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư liên doanh			93.384.087.514			93.384.087.514
+ Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch	-	37,76	10.384.087.514	-	37,76	10.384.087.514
+ Chi nhánh Công ty CP Đầu tư ATA	-	80,00	80.000.000.000	-	80,00	80.000.000.000
+ Dự án Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	-	40,00	3.000.000.000	-	40,00	3.000.000.000
Đầu tư khác			213.845.984.869			213.845.984.869
- Đầu tư cổ phiếu và dài hạn khác			211.845.984.869			211.845.984.869
+ Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	6.800.000	10,00	68.000.000.000	6.800.000	10,00	68.000.000.000
+ Công ty CP Bọc ống dầu khí Việt Nam	49.656	0,23	459.780.000	49.656	0,23	459.780.000
+ Công ty CP DIC Thanh Bình	143.000	10,40	1.240.000.000	143.000	10,40	1.240.000.000
+ Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	4,80	24.000.000.000	2.400.000	4,80	24.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	1.510.649	8,80	22.488.136.949	1.452.548	8,80	22.488.136.949
+ Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00	6.000.000.000	600.000	15,00	6.000.000.000
+ Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00	20.000.000.000	2.000.000	5,00	20.000.000.000
+ Công ty CP DIC số 4	763.980	14,55	7.369.504.500	727.600	14,55	7.369.504.500
+ Công ty CP Sông Đà 25	428.300	9,86	4.038.063.420	428.300	9,86	4.038.063.420
+ Ủy thác cho Nguyễn Quang Tín (DIC số 2)	211.800	-	3.706.500.000	211.800	-	3.706.500.000
+ Ủy thác cho Nguyễn Quang Tín (DIC)	800.800	-	8.050.000.000	800.800	-	8.050.000.000
+ Công ty TNHH J&D Đại An	-	5,00	8.469.000.000	-	5,00	8.469.000.000
+ Công ty TNHH Taekwang DIC	-	10,00	38.025.000.000	-	10,00	38.025.000.000
- Đầu tư trái phiếu			2.000.000.000			2.000.000.000
+ Trái phiếu Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai			2.000.000.000			2.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(142.674.869.595)			(149.720.050.923)
Cộng			1.291.983.418.966			1.279.367.490.413

Ghi chú: Quyền biểu quyết của Tổng công ty trong các công ty con, công ty liên doanh liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	159.755.760	177.889.541
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.530.065.607	5.734.653.235
Chi phí phát hành trái phiếu	14.042.598.182	3.313.195.679
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.171.805.540	1.198.039.992
Cộng	20.904.225.089	10.423.778.447

12. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn cá nhân	100.000.000	100.000.000
Vay dài hạn ngân hàng và trái phiếu đến hạn trả (xem thuyết minh V.19)	239.464.000.000	574.882.560.017
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.600.000.000	24.474.560.017
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai	190.000.000.000	180.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM – chi nhánh Vũng Tàu	47.864.000.000	20.408.000.000
+ Trái phiếu phát hành (*)	-	350.000.000.000
Cộng	239.564.000.000	574.982.560.017

(*) Trái phiếu phát hành ngày 30/9/2011 giá trị 350 tỷ đã được Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà Nước mua lại trước hạn vào ngày 26/05/2014.

13. Phải trả người bán

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	16.121.489.118	58.224.982.143
Các nhà cung cấp khác	63.085.478.945	41.856.830.600
Cộng	79.206.968.063	100.081.812.743

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tổng công ty.

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của khách hàng khác	224.195.715.671	154.916.664.593
Cộng	224.195.715.671	154.916.664.593

1388
TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN XÂY DỰNG
VŨNG TÀU
NHÀ ĐẦU TƯ
KINH DOANH
M VI
P.HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	334.366.740	334.366.740
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.797.206.466	87.189.135.011
Thuế thu nhập cá nhân	51.165.196	-
Cộng	4.182.738.402	87.523.501.751

16. Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Lãi trái phiếu phải trả	76.250.000.000	13.890.625.000
Lãi vay phải trả	9.372.866.454	15.080.926.119
Chi phí phải trả khác	998.784.001	363.636.364
Cộng	86.621.650.455	29.335.187.483

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	281.404.079	568.141.002
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	-
Phải trả về cổ phần hoá	34.322.722.979	34.322.722.979
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	380.000.000	320.000.000
Cổ tức phải trả	74.309.873.205	74.310.830.080
Các khoản phải trả, phải nộp khác	163.373.878.901	239.441.098.065
<i>Trong đó: Các khoản có giá trị lớn</i>		
Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	19.691.637.119	19.793.981.749
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Nam Vĩnh Yên	88.292.053.265	90.895.807.502
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam	598.123.484	598.123.484
Hội đồng đền bù: DA khu dân cư TM P4 - Hậu Giang	8.282.846.743	8.178.631.871
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	25.709.262.748	25.210.084.876
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 2	400.607.503	8.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4	1.000.000.000	8.105.425.409
Công ty CP Bất Động Sản DIC	1.354.382.985	1.354.382.985
Tiền thu sử dụng đất Dự án Trung tâm Chí Linh	2.205.528.590	2.205.528.590
Công ty TNHH Phước An	-	69.769.781.976
Các khoản phải trả khác	15.839.436.464	5.329.349.623
Cộng	272.667.879.164	348.962.792.126

18. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	817.302.076	-
Cộng	817.302.076	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngân hàng	170.961.594.043	350.393.587.424
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu ^(a)	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông nghiệp Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai ^(b)	146.931.594.043	319.754.357.816
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh, Chi nhánh Vũng Tàu ^(c)	24.030.000.000	30.639.229.608
Trái phiếu thường phát hành^(d)	1.000.000.000.000	-
Cộng	1.170.961.594.043	350.393.587.424

- (a) Hợp đồng vay số 01/2013/HĐTĐHM ngày 19/06/2013 có hạn mức vay 40 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu. Thời hạn vay và lãi suất vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Tài sản thế chấp: Đất và tài sản trên đất tại phường 5, TP. Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 079614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 13/12/2005; Tài sản trên đất: Biệt thự Tiên Sa - Giấy chứng nhận Quyền sở hữu Công trình xây dựng số 777472651800108 do Sở xây dựng cấp ngày 01/12/2008; Văn phòng làm việc Công ty tại 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP. Vũng Tàu, Giấy chứng nhận Quyền sở hữu Công trình xây dựng số 777472652700117 do Sở xây dựng cấp ngày 01/12/2008; Đất tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 011329 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2007. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014 là 1.600.000.000 đồng; Hợp đồng này được gia hạn theo Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể số 09/2014/600276/HĐTĐ ngày 11/6/2014 khoản vay này được vay tiếp; Thời hạn vay 11 tháng; Lãi suất 10%/năm; Lãi suất thả nổi, điều chỉnh hàng quý vào ngày 01 của tháng đầu quý; Mục đích vay: Thanh toán lương công nhân viên tháng 5/2014. Thời hạn trả nợ tháng 5/2015, do đó khoản vay này được phân loại lại là nợ dài hạn đến hạn trả.
- (b) Khoản vay này thể hiện các hợp đồng vay có hạn mức 950 tỷ đồng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đồng Nai. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản của dự án Khu du lịch sinh thái Đại Phước với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 31/12/2014 là 793.164.077.604 đồng (31/12/2013: 684.743.306.559 đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 23 đợt, mỗi đợt cách nhau sáu tháng và lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014 là 336.931.594.043 đồng. Khoản vay này được gia hạn trả đến năm 2014 là 115 tỷ (Dự án Đại Phước GĐI), đến năm 2015 là 190 tỷ (Dự án Đại Phước GĐII), đến năm 2016 là 210 tỷ (Dự án Đại Phước GĐIII). Theo Thông báo đồng ý cơ cấu thời hạn trả nợ đối với Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng ngày 27/02/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Đồng Nai, nên được phân loại lại là nợ dài hạn 146.931.594.043 đồng và nợ dài hạn đến hạn trả là 190.000.000.000 đồng (trình bày tại V.12).
- (c) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 100 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh, CN Vũng Tàu, Khoản vay được đảm bảo bởi Giấy chứng nhận QSD đất số AD 079616 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp 13/12/2005, tọa lạc tại phường 5, TP. Vũng Tàu. Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo giấy phép xây dựng số 25/GPXD ngày 08/04/2010 do sở xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Tổng giá trị đảm bảo 213.653.000.000 đồng. Khoản vay này được trả trong 36 tháng kể từ ngày 04/06/2013 nên được phân loại là nợ dài hạn 24.030.000.000 đồng và nợ dài hạn đến hạn trả là 47.864.000.000 đồng. Mục đích vay Bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng Cao Ốc Thùy Tiên, tại số 84 Trần Phú, phường 5, TP. Vũng Tàu. Lãi suất cho vay 13%/năm trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân sau đó sẽ điều chỉnh 6 tháng 1 lần.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- (d) Vào ngày 16 tháng 5 năm 2014, Tổng Công ty đã phát hành tổng cộng 1.000 trái phiếu thường mã DIC.BOND.2014.1000 mệnh giá 1 tỷ đồng và sẽ được hoàn trả vào ngày 16 tháng 5 năm 2019, lãi suất trái phiếu cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 12,2%/năm. Từ kỳ tính lãi thứ 2, lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng VND niêm yết công khai, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Sở giao dịch/Chi nhánh của bốn ngân hàng ngân hàng thương mại tại Hà Nội gồm: (i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I; (ii) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Sở Giao dịch; (iii) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội; (iv) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Sở giao dịch tại mỗi ngày xác định lãi suất.

Mục đích phát hành: (i) Tái cơ cấu nguồn vốn của DIC_Corp, (ii) Tăng quy mô vốn hoạt động và (iii) Đầu tư mới vào dự án Phoenix và dự án Nam Vĩnh Yên.

Biện pháp đảm bảo: Đảm bảo cho trái phiếu phát hành bằng việc thế chấp Bất động sản và cổ phiếu.

20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	11.395.773.115	15.266.242.779
Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	(3.870.469.664)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	11.395.773.115	11.395.773.115

21. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Số đầu năm	151.559.403.292	155.185.797.035
Số tăng trong năm	-	-
Số kết chuyển trong năm	(3.374.235.992)	(3.626.393.743)
Số cuối năm	148.185.167.300	151.559.403.292

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là các khoản doanh thu nhận trước phát sinh từ việc cho thuê lại tài sản của Tổng Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	1.299.978.180.000	835.035.951.707	75.286.816.176	75.286.816.177	284.796.594.643	2.570.384.358.703
Thưởng và trả cổ tức bằng cổ phiếu	129.977.690.000	(90.987.370.000)	-	-	(38.990.320.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	41.475.449.250	41.475.449.250
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(6.680.000.000)	(6.680.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(129.997.818.000)	(129.997.818.000)
Số dư cuối năm trước	1.429.955.870.000	744.048.581.707	75.286.816.176	75.286.816.177	150.603.905.893	2.475.181.989.953
Thưởng cổ phiếu	357.480.330.000	(357.480.330.000)	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	44.996.875.745	44.996.875.745
Trích lập các quỹ	-	-	2.073.772.463	2.073.772.463	(10.827.544.926)	(6.680.000.000)
					-	-
Số dư cuối năm	1.787.436.200.000	386.568.251.707	77.360.588.639	77.360.588.640	184.773.236.712	2.513.498.865.698

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014 VND	%	01/01/2014 VND	%
Vốn góp của nhà nước	1.013.891.130.000	56,72	811.112.910.000	56,72
Vốn góp của các cổ đông khác	773.545.070.000	43,28	618.842.960.000	43,28
Cộng	1.787.436.200.000	100	1.429.955.870.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.429.955.870.000	1.299.978.180.000
Vốn góp tăng trong năm	357.480.330.000	129.977.690.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
Cổ tức đã chia	-	(168.988.138.000)
+ Chia cổ tức bằng tiền	-	(129.997.818.000)
+ Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	(38.990.320.000)

d) Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	178.743.620	142.995.587
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	178.743.620	142.995.587
- Cổ phiếu phổ thông	178.743.620	142.995.587
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	178.743.620	142.995.587
- Cổ phiếu phổ thông	178.743.620	142.995.587

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	286.985.371.131	555.185.155.792
Doanh thu bán hàng	117.049.250	1.652.675.930
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.521.696.362	3.928.409.743
Doanh thu hợp đồng xây dựng	141.896.722.850	155.445.119.434
Doanh thu kinh doanh bất động sản	138.449.902.669	394.158.950.685
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	8.143.234.922	278.749.486.864
Hàng bán bị trả lại	8.143.234.922	278.749.486.864
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	278.842.136.209	276.435.668.928
Doanh thu thuần bán hàng	117.049.250	1.652.675.930
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	6.521.696.362	3.928.409.743
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	141.896.722.850	155.445.119.434
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	130.306.667.747	115.409.463.821
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	(1.678.766.222)	1.778.353.749
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.749.758.022	3.044.571.199
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	140.546.990.041	155.814.685.262
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	75.862.091.345	49.548.153.983
Cộng	220.480.073.186	210.185.764.193
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.829.697.295	11.923.124.670
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	208.000.000	208.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.758.840.300	8.393.474.562
Lãi nhượng bán các khoản đầu tư	1.575.000	8.334.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.479.185.037	-
Lãi chậm thanh toán	1.488.004.444	1.626.127.396
Cộng	25.765.302.076	30.484.726.628

4-C.T.
Y
ƯU HẠN
VẤN
TOÁN
DÂN
ỆT
CHÍNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	1.923.999.837	1.553.067.287
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	53.229.991	83.005.770
Nhượng bán các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	3.315.540.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	16.959.065.390
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(7.045.181.328)	(7.545.296.796)
Cộng	(5.067.951.500)	14.365.381.651

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	1.886.867.778	3.126.126.806
Chênh lệch góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	2.933.659.269
Thu thanh lý tài sản cố định	-	288.536.365
Thu hộ tiền điện thi công Bệnh viện Bà Rịa	529.732.943	-
Thu tiền in lịch các Công ty thành viên	29.739.200	-
Chi phí chạy thử có tài Bệnh viện Bà Rịa	123.292.191	-
Thu nhập khác	217.512.048	125.120.039
Cộng	2.787.144.160	6.473.442.479

8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	-	118.900.000
Thanh toán tiền điện chi hộ	322.419.075	-
Phạt chậm nộp thuế và thu hồi thuế	185.920.438	-
Chi phí phục vụ chạy thử Bệnh viện Bà Rịa	552.057.590	-
Chi phí XD DA Xi măng Nghi Sơn - Thanh Hoá	449.559.091	-
Chi phí khác	341.610.777	119.011.740
Cộng	1.851.566.971	237.911.740

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế. Thuế suất thuế thu nhập năm trước là 25% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan Thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	55.738.426.129	53.131.600.718
Các khoản điều chỉnh tăng	1.324.643.191	17.368.358.370
- Chi phí không được tính vào chi phí hợp lý	1.324.643.191	17.368.358.370
Các khoản điều chỉnh giảm	8.237.840.300	8.393.474.562
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.758.840.300	8.393.474.562
- Chi phí không được khấu trừ năm trước được khấu trừ năm nay	1.479.000.000	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	48.825.229.020	62.106.484.526
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	10.741.550.384	15.526.621.132

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(3.870.469.664)
Cộng	-	(3.870.469.664)

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	644.689.399	1.781.639.838
Chi phí nhân công	17.762.812.030	35.776.635.883
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.856.177.683	1.905.341.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	360.080.811.900	301.158.606.641
Chi phí khác	40.997.843.297	134.491.775.874
Cộng	421.342.334.309	475.113.999.498

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	8.106.338.769
		Bán hàng hóa, dịch vụ	132.128.071
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	1.275.074.700
		Cổ tức	2.323.611.900
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	5.348.593.048
		Vay nội bộ	2.800.000.000
		Lãi vay nội bộ	132.480.189
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	186.233.332
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	803.833.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	250.244.638

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	6.648.498.015
		Vay nội bộ	4.436.447.000
		Lãi vay nội bộ	13.256.944
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	345.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	550.279.112
		Vay nội bộ	3.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	14.083.333

Cho đến ngày 31/12/2014, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau :

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	12.238.605
		Phải trả nhà cung cấp	(5.666.184.057)
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Phải thu khác	7.476.196.789
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	(3.391.865.471)
		Cho vay	7.120.006.149
		Lãi vay nội bộ	2.732.595.643
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay	4.805.000.000
		Lãi vay nội bộ	1.517.634.364
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Phải trả khác	(5.217.460.184)
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	(1.125.209.371)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Trả trước nhà cung cấp	546.111.000
		Phải thu khách hàng	31.350.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	2.243.392.982
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	15.221.580
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	46.019.672
		Phải trả nhà cung cấp	(3.474.837.237)
		Cho vay	4.436.447.000
		Lãi vay nội bộ	13.256.944
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	289.962.972
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	4.296.345.004
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(220.000.000)
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	543.905.701
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	254.739.927.704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	183.161.721.049
Ông Lê Văn Hường	Bên liên quan	Phải thu khác	8.318.000.000
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	Phải thu khác	20.369.016.499
Ông Phan Văn Bình	Bên liên quan	Phải thu khác	20.369.021.195

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban điều hành trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	1.435.500.000	1.450.800.000
Thu nhập của Ban điều hành	2.943.061.760	4.007.067.471
Cộng	4.378.561.760	5.457.867.471

TRẮC
DỊCH
TÀI C
VỊ
N
TÀI V

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Tổng Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Tổng Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị và khu kinh tế.
- Xây dựng : Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.

Năm nay	Kinh doanh bất	Xây dựng	Thương mại và	Tổng cộng
	động sản		dịch vụ	
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bộ phận	130.306.667.747	141.896.722.850	6.638.745.612	278.842.136.209
Chi phí bộ phận	(75.862.091.345)	(140.546.990.041)	(4.070.991.800)	(220.480.073.186)
Kết quả kinh doanh	54.444.576.402	1.349.732.809	2.567.753.812	58.362.063.023
Chi phí không phân bổ				(34.392.467.659)
Thu nhập tài chính				25.765.302.076
Chi phí tài chính				5.067.951.500
Thu nhập khác				2.787.144.160
Chi phí khác				(1.851.566.971)
Thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(10.741.550.384)
Thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế				44.996.875.745

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm trước	Kinh doanh bất	Xây dựng	Thương mại và	Tổng cộng
	động sản		dịch vụ	
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bộ phận	115.409.463.821	155.445.119.434	5.581.085.673	276.435.668.928
Chi phí bộ phận	(49.548.153.983)	(155.814.685.262)	(4.822.924.948)	(210.185.764.193)
Kết quả kinh doanh	65.861.309.838	(369.565.828)	758.160.725	66.249.904.735
Chi phí không phân bổ				(35.473.179.733)
Thu nhập tài chính				30.484.726.628
Chi phí tài chính				(14.365.381.651)
Thu nhập khác				6.473.442.479
Chi phí khác				(237.911.740)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(15.526.621.132)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				3.870.469.664
Lợi nhuận sau thuế				41.475.449.250

Các chỉ tiêu tài sản và nợ phải trả chủ yếu liên quan đến bộ phận kinh doanh bất động sản và được trình bày trong các thuyết minh liên quan trong các báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	465.453.657.673	33.135.754.280	465.453.657.673	33.135.754.280
Phải thu khách hàng và phải thu khác	834.233.682.449	990.565.862.960	834.233.682.449	990.565.862.960
Các khoản đầu tư dài hạn khác	195.870.402.719	191.049.790.800	195.870.402.719	191.049.790.800
Cộng	1.495.557.742.841	1.214.751.408.040	1.495.557.742.841	1.214.751.408.040
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	1.410.525.594.043	925.376.147.441	1.410.525.594.043	925.376.147.441
Chi phí phải trả	86.621.650.455	29.335.187.483	86.621.650.455	29.335.187.483
Phải trả người bán và phải trả khác	352.410.745.224	449.044.604.869	352.692.149.303	449.044.604.869
Cộng	1.849.557.989.722	1.403.755.939.793	1.849.839.393.801	1.403.755.939.793

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 có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2014 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các khoản đầu tư khác không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Tổng Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31/12/2014 và vào ngày 31/12/2013 (được thuyết minh tại V.5, V.12, V.19)

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tổng Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

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

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Tổng Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tổng Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Tổng Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số cuối năm			
Các khoản vay	239.564.000.000	1.170.961.594.043	1.410.525.594.043
Phải trả người bán	79.206.968.063	-	79.206.968.063
Chi phí phải trả	86.621.650.455	-	86.621.650.455
Phải trả khác	272.386.475.085	817.302.076	273.203.777.161
Số đầu năm			
Các khoản vay	574.982.560.017	350.393.587.424	925.376.147.441
Phải trả người bán	100.081.812.743	-	100.081.812.743
Chi phí phải trả	29.335.187.483	-	29.335.187.483
Phải trả khác	348.962.792.126	-	348.962.792.126

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Tổng Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Tổng Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Tổng Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Tổng Công ty.

Tổng Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Tổng Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

9. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	27,92	30,44
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	72,08	69,56
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	47,18	42,31
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	52,82	57,69
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	2,12	2,02
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,75	3,15
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,51	0,03
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	18,30	17,31
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	14,77	13,51
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,17	1,24
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,95	0,97
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1,79	1,68

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc




Trần Minh Phú



Ngày 31 tháng 03 năm 2015