

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

| NỘI DUNG | TRANG |
|---|--------------|
| Thông tin về doanh nghiệp | 1 |
| Báo cáo của Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo kiểm toán | 3 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN) | 5 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN) | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN) | 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN) | 10 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300590663, thay đổi lần thứ 30 ngày 5 tháng 11 năm 2014, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị

| | |
|-----------------------|--------------|
| Ông Phạm Văn Hùng | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Khánh Linh | Phó Chủ tịch |
| Ông Trần Bảo Toàn | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Quốc Việt | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Thế Hưng | Ủy Viên |

Ban Kiểm soát

| | |
|-------------------------|------------|
| Ông Trần Vinh Quang | Trưởng ban |
| Ông Trần Cao Long | Ủy Viên |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Vân | Ủy Viên |

Tổng Giám đốc

| | |
|----------------------|--|
| Ông Trần Bảo Toàn | Tổng Giám Đốc (Từ nhiệm ngày 1.10.2014) |
| Ông Nguyễn Quốc Việt | Tổng Giám Đốc (Bổ nhiệm ngày 1.10.2014) |

Người đại diện theo pháp luật

| | |
|----------------------|---------------|
| Ông Nguyễn Quốc Việt | Tổng Giám Đốc |
|----------------------|---------------|

Trụ sở chính

28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") chịu trách nhiệm soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng chúng một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và ước lượng một cách hợp lý và thận trọng; và
- Soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh 2 của các báo cáo tài chính hợp nhất. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai phạm khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 39. Các báo cáo tài chính hợp nhất này trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên 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.



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 24 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh ("Công ty") và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2014. Các báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 39.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc đối với các báo cáo tài chính hợp nhất

Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 này dựa trên kết quả 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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.

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, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, 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.

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam



Quách Thành Châu
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0875-2013-006-1
Chữ ký được ủy quyền



Đào Quang Huy
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1895-2013-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM4478
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2015

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của các báo cáo tài chính hợp nhất, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|------------|--|-------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 100 | Tài sản ngắn hạn | | 633.892.004.857 | 900.235.712.261 |
| 110 | Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 37.053.944.950 | 497.384.248.602 |
| 111 | Tiền | | 13.053.944.950 | 2.384.248.602 |
| 112 | Các khoản tương đương tiền | | 24.000.000.000 | 495.000.000.000 |
| 120 | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 4(a) | 414.705.108.402 | 94.000.945.600 |
| 121 | Đầu tư ngắn hạn | | 423.466.564.036 | 102.618.791.934 |
| 129 | Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | | (8.761.455.634) | (8.617.846.334) |
| 130 | Các khoản phải thu ngắn hạn | | 26.305.159.697 | 151.322.808.017 |
| 131 | Phải thu của khách hàng | 5 | 15.257.911.448 | 23.637.371.779 |
| 132 | Trả trước cho người bán | | 8.525.271.726 | 539.231.002 |
| 135 | Các khoản phải thu khác | 6 | 17.620.737.583 | 142.020.725.236 |
| 139 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 7 | (15.098.761.060) | (14.874.520.000) |
| 140 | Hàng tồn kho | | 150.455.254.398 | 150.415.418.142 |
| 141 | Hàng tồn kho | 8 | 150.455.254.398 | 150.415.418.142 |
| 150 | Tài sản ngắn hạn khác | | 5.372.537.410 | 7.112.291.900 |
| 151 | Chi phí trả trước ngắn hạn | | 381.739.918 | 723.242.314 |
| 152 | Thuế GTGT được khấu trừ | | 3.569.783.343 | 4.716.811.169 |
| 154 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | 941.712.233 | 939.439.733 |
| 158 | Tài sản ngắn hạn khác | | 479.301.916 | 732.798.684 |

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN (tiếp theo) | Thuyết minh | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|------------|---|-------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 200 | TÀI SẢN DÀI HẠN | | 203.240.189.234 | 139.080.825.887 |
| 210 | Các khoản phải thu dài hạn | | - | 450.000.000 |
| 218 | Phải thu dài hạn khác | | 1.500.000.000 | 1.500.000.000 |
| 219 | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | | (1.500.000.000) | (1.050.000.000) |
| 220 | Tài sản cố định | | 18.467.804.874 | 21.262.413.706 |
| 221 | Tài sản cố định hữu hình | 9 | 12.940.621.912 | 13.437.734.180 |
| 222 | Nguyên giá | | 17.295.555.439 | 17.240.777.894 |
| 223 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (4.354.933.527) | (3.803.043.714) |
| 227 | Tài sản cố định vô hình | | 163.475.611 | 206.431.447 |
| 228 | Nguyên giá | | 278.572.525 | 278.572.525 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (115.096.914) | (72.141.078) |
| 230 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 5.363.707.351 | 7.618.248.079 |
| 240 | Bất động sản đầu tư | 10 | 47.235.941.921 | 48.686.177.222 |
| 241 | Nguyên giá | | 75.170.535.560 | 70.637.223.332 |
| 242 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (27.934.593.639) | (21.951.046.110) |
| 250 | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 4(b) | 130.195.688.748 | 59.792.674.520 |
| 252 | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 48.894.958.748 | 48.715.700.406 |
| 258 | Đầu tư dài hạn khác | | 95.558.883.000 | 32.726.883.000 |
| 259 | Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | | (14.258.153.000) | (21.649.908.886) |
| 260 | Tài sản dài hạn khác | | 653.165.354 | 1.160.090.848 |
| 261 | Chi phí trả trước dài hạn | | 588.631.929 | 830.119.058 |
| 262 | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | 64.533.425 | 329.971.790 |
| 269 | Lợi thế thương mại | 11 | 6.687.588.337 | 7.729.469.591 |
| 270 | TỔNG TÀI SẢN | | 837.132.194.091 | 1.039.316.538.148 |

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

| Mã số | Thuyết minh | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 300 | NỢ PHẢI TRẢ | 291.111.971.047 | 312.476.197.267 |
| 310 | Nợ ngắn hạn | 190.322.609.946 | 223.097.387.714 |
| 311 | Vay và nợ ngắn hạn | 97.175.118.780 | 212.958.500 |
| 312 | Phải trả cho người bán | 734.535.379 | 1.749.998.775 |
| 313 | Người mua trả tiền trước | 1.811.989.898 | 854.238.053 |
| 314 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 2.208.171.213 | 79.720.726.764 |
| 316 | Chi phí phải trả | 2.621.642.022 | 2.091.237.730 |
| 319 | Các khoản phải trả khác | 64.700.813.143 | 120.308.061.092 |
| 320 | Dự phòng phải trả ngắn hạn khác | 10.598.018.239 | 10.598.018.239 |
| 323 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 10.472.321.272 | 7.562.148.561 |
| 330 | Nợ dài hạn | 100.789.361.101 | 89.378.809.553 |
| 333 | Phải trả dài hạn khác | 1.709.984.489 | 2.576.173.951 |
| 336 | Dự phòng trợ cấp thôi việc | 293.333.750 | 313.574.495 |
| 338 | Doanh thu chưa thực hiện | 98.786.042.862 | 86.489.061.107 |
| 400 | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 546.020.223.044 | 726.840.340.881 |
| 410 | Vốn chủ sở hữu | 546.020.223.044 | 726.840.340.881 |
| 411 | Vốn cổ phần | 276.099.880.000 | 276.099.880.000 |
| 412 | Thặng dư vốn cổ phần | 198.611.990.000 | 198.611.990.000 |
| 414 | Cổ phiếu quỹ | (39.402.708.840) | - |
| 417 | Quỹ đầu tư phát triển | 21.993.791.154 | 24.228.894.104 |
| 418 | Quỹ dự phòng tài chính | 22.299.665.210 | 12.340.347.094 |
| 420 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 66.417.605.520 | 215.559.229.683 |
| 440 | TỔNG NGUỒN VỐN | 837.132.194.091 | 1.039.316.538.148 |

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã bao gồm số ngoại tệ là 5.361 đô la Mỹ và 108.000 Yên Nhật (2013: 5.392 đô la Mỹ và 108.000 Yên Nhật).



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc
Ngày 24 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 02 – DN/HN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|-------|---|-------------|-------------------------------|-------------------|
| | | | 2014 VNĐ | 2013 VNĐ |
| 01 | Doanh thu | | 16.131.047.829 | 247.549.460.334 |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | Doanh thu thuần | 23(a) | 16.131.047.829 | 247.549.460.334 |
| 11 | Giá vốn hàng bán | 24 | (9.464.223.358) | (191.287.680.795) |
| 20 | Lợi nhuận gộp | | 6.666.824.471 | 56.261.779.539 |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | 23(b) | 37.497.405.225 | 423.724.308.103 |
| 22 | Chi phí tài chính | 25 | (2.875.500.396) | (63.420.570.591) |
| 23 | Trong đó: chi phí lãi vay | | (1.850.767.552) | (5.811.125.907) |
| 24 | Chi phí bán hàng | | (666.701.940) | (783.792.603) |
| 25 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | (20.688.125.546) | (39.454.304.229) |
| 30 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | 19.933.901.814 | 376.327.420.219 |
| 31 | Thu nhập khác | | 326.488.598 | 13.549.820.327 |
| 32 | Chi phí khác | | (420.111.004) | (63.498.302.511) |
| 40 | Chi phí khác – Số thuần | | (93.622.406) | (49.948.482.184) |
| 45 | Phản lãi trong công ty liên kết | | 179.258.342 | 157.989.487 |
| 50 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 20.019.537.750 | 326.536.927.522 |
| 51 | Chi phí thuế TNDN - hiện hành | 27 | (3.783.968.529) | (84.110.841.041) |
| 52 | Chi phí thuế TNDN - hoãn lại | | (265.438.365) | (22.617.996) |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế | | 15.970.130.856 | 242.403.468.485 |
| | Trong đó: | | | |
| 61 | Lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông thiểu số | | - | (282.175.110) |
| 62 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | | 15.970.130.856 | 242.685.643.595 |
| 70 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 21 | | 11.068 |



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc
Ngày 24 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | Chi tiêu | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|--|--|-------------------------------|-------------------------|
| | | 2014 VNĐ | 2013 VNĐ |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lợi nhuận trước thuế | 20.019.537.750 | 326.536.927.522 |
| | Điều chỉnh cho các khoản: | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định | 6.603.843.178 | 11.523.370.334 |
| 03 | Tăng các khoản dự phòng | 407.955.360 | 8.966.990.468 |
| 04 | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 138.512.972 | - |
| 05 | Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư | 229.707.068 | (396.504.325.270) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 1.850.767.552 | 5.811.125.907 |
| 07 | Lãi tiền gửi và cổ tức được hưởng | (34.640.315.338) | - |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | (5.389.991.458) | (43.665.911.039) |
| 09 | Giảm các khoản phải thu | 125.425.596.381 | 7.638.059.865 |
| 10 | Tăng hàng tồn kho | (39.836.256) | (3.034.604.050) |
| 11 | (Giảm)/tăng các khoản phải trả | (41.967.073.782) | 26.533.901.392 |
| 12 | Giảm các chi phí trả trước | 582.989.525 | 5.878.929.424 |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | (283.686.471) | (7.750.831.463) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (71.203.009.581) | (9.394.949.064) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 7.124.988.358 | (23.795.404.935) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | (2.358.999.045) | (4.393.222.559) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | - | 142.802.067.361 |
| 23 | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | (359.000.000.000) | (168.908.878.943) |
| 24 | Tiền thu hồi cho đơn vị khác vay | 50.000.000.000 | 200.337.465.309 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | (101.312.358.144) | (169.915.000.000) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 20.283.641.000 | 474.550.720.000 |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 35.267.865.339 | 9.127.141.046 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | (357.119.850.850) | 483.600.292.214 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Thu từ phát hành cổ phiếu | - | 122.122.370.000 |
| 32 | Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành | (39.402.708.840) | - |
| 33 | Tiền vay nhận được | 213.010.887.225 | 190.412.082.738 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | (116.048.726.945) | (280.519.503.576) |
| 36 | Cổ tức đã trả | (167.894.892.600) | - |
| 40 | Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính | (110.335.441.160) | 32.014.949.162 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | (460.330.303.652) | 491.819.836.441 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 3 497.384.248.602 | 5.564.412.161 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3 37.053.944.950 | 497.384.248.602 |



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc
Ngày 24 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 39 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính hợp nhất này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát Triển Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh (“Công ty”) được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993. Vào ngày 5 tháng 11 năm 2014, Công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300590663, thay đổi lần thứ 30 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty là một công ty cổ phần niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có công ty con và công ty liên kết như sau:

| Tên | Ngành nghề | Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng) | Tỷ lệ sở hữu của Công ty | |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| | | | Tại ngày 31.12.2014 | Tại ngày 31.12.2013 |
| Công ty con: | | | | |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Chơn Thành (“Chơn Thành”) | Xây dựng CSHT khu công nghiệp, sản xuất nguyên vật liệu xây dựng | 11,8 | 100% | 100% |
| Công ty liên kết: | | | | |
| Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương | Đầu tư dự án khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương | 92,2 | 30% | 30% |

Hoạt động chính của Tập đoàn:

- Xây dựng dân dụng.
- Kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp-Khu dân cư-Đô thị-Chế xuất.
- Cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng khu công nghiệp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, tổng nhân viên của Tập đoàn là 68 nhân viên (2013: 69 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất đã được soạn lập 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 tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất được soạn lập dựa theo nguyên tắc giá gốc.

Các chính sách kế toán được áp dụng khi soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn là nhất quán với những chính sách kế toán áp dụng trong niên độ trước.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm vào việc trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thực hành kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thực hành kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

2.3 Hợp nhất báo cáo

Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông thiểu số.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.3 Hợp nhất báo cáo (tiếp theo)

Liên doanh và công ty liên kết

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào liên doanh liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào liên doanh liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào liên doanh liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên doanh liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong liên doanh liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho liên doanh, liên kết.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên doanh, liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên doanh, liên kết. Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

2.4 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo đồng Việt Nam ("VNĐ").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được qui đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc qui đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.6 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn sử dụng hình thức chứng từ ghi sổ để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.7 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.8 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị của hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối kỳ. Các khoản nợ khó đòi được xác định là không thể thu hồi sẽ được lập dự phòng.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

Dự án khu chung cư đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng dự án khu chung cư bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành dự án khu dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

2.10 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thụ đắc tài sản cố định.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng ước tính của nhóm tài sản cố định:

| | |
|--------------------------|-----------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm |
| Máy móc thiết bị | 3 - 7 năm |
| Phương tiện vận tải | 3 - 6 năm |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 6 - 8 năm |
| Phần mềm máy vi tính | 3 năm |

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong số năm phù hợp với từng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được bất động sản đầu tư như chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng hệ thống đường, nước, điện.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính là 15 - 40 năm.

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.12 Các khoản đầu tư

(a) Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào các công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết dự kiến sẽ được thanh lý trong tương lai gần (dưới 12 tháng) sẽ được trình bày theo phương pháp giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

(b) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 kỳ kinh doanh bao gồm: tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 3 tháng, đầu tư chứng khoán ngắn hạn, cho vay ngắn hạn, và đầu tư ngắn hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng đầu tư được lập khi có sự suy giảm giá trị tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

(c) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn bao gồm sở hữu với tỉ lệ ít hơn 20% phần vốn ở các tổ chức niêm yết hoặc chưa niêm yết. Tập đoàn không có ý định thanh lý các khoản đầu tư này trong vòng 12 tháng kể từ ngày của bảng cân đối kế toán. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng được lập khi có bằng chứng của sự suy giảm giá trị các đầu tư này.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

(d) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

2.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước thể hiện các khoản chi tiêu thực tế đã chi để mang lại lợi ích kinh tế cho nhiều kỳ kế toán tiếp theo và các khoản chi này sẽ được phân bổ vào kết quả kinh doanh của các kỳ kế toán đó.

2.14 Chi phí vay

Chi phí vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong khoảng thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

2.15 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong năm.

2.16 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại thể hiện khoản phát sinh từ việc mua các công ty con và công ty liên kết, là khoản khác biệt giữa số tiền phải thanh toán cho việc mua công ty con và công ty liên kết và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của các công ty này.

Lợi thế thương mại được phân bổ dần một cách có hệ thống trong thời gian 10 năm kể từ ngày được ghi nhận.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.17 Ghi nhận doanh thu

- (a) Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng/khu công nghiệp

Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng/khu công nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp và khách hàng thuê đã sử dụng căn hộ/văn phòng/khu công nghiệp.

- (b) Thu nhập lãi và cổ tức

Thu nhập lãi và cổ tức được ghi nhận khi được hưởng.

2.18 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.19 Thặng dư vốn cổ phần

Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.20 Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ thể hiện số tiền thanh toán, bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu, sẽ được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu.

2.21 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam và được cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

(a) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi khác, v.v..

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(c) Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ tiền và hiện vật, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

2.22 Chia cổ tức

Cổ tức của cổ đông Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

2.23 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.24 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn có một nghĩa vụ pháp lý hoặc liên đới hiện tại phát sinh từ các sự kiện đã qua; có thể đưa đến sự giảm sút những lợi ích kinh tế cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ; giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Khi có nhiều nghĩa vụ nợ tương tự nhau thì khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán nghĩa vụ nợ được xác định thông qua việc xem xét toàn bộ nhóm nghĩa vụ nói chung. Dự phòng cũng được ghi nhận cho dù khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán từng nghĩa vụ nợ là rất nhỏ.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.25 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn được hưởng khoản trợ cấp thôi việc căn cứ vào số năm làm việc. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi làm việc cho Tập đoàn. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở ước tính số tiền Công ty phải trả khi chấm dứt hợp đồng lao động do người lao động có thời gian làm việc cho công ty. Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tập đoàn phải nộp tiền vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Cơ quan Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Do thực hiện chính sách bảo hiểm thất nghiệp, Tập đoàn không cần phải lập dự phòng cho số năm làm việc của người lao động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, số dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được xác định căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn 6 tháng trước ngày của bảng cân đối kế toán này.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | Tại ngày 31.12.2014 VND | Tại ngày 31.12.2013 VND |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 363.753.682 | 198.005.761 |
| Tiền gửi ngân hàng | 12.690.191.268 | 2.186.242.841 |
| Các khoản tương đương tiền | 24.000.000.000 | 495.000.000.000 |
| | <u>37.053.944.950</u> | <u>497.384.248.602</u> |

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn

| | | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|-----------------------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|
| Đầu tư vào chứng khoán | (i) | 64.466.564.036 | 52.618.791.934 |
| Tiền gửi có kỳ hạn | (ii) | 359.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| | | <u>423.466.564.036</u> | <u>102.618.791.934</u> |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | (iii) | (8.761.455.634) | (8.617.846.334) |
| | | <u>414.705.108.402</u> | <u>94.000.945.600</u> |

(i) Chi tiết các khoản đầu tư vào chứng khoán như sau:

| | Tại ngày 31.12.2014 | | Tại ngày 31.12.2013 | |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Số lượng cổ phiếu | Giá trị VNĐ | Số lượng cổ phiếu | Giá trị VNĐ |
| Công ty CP Hóa - Dược phẩm Mekophar | 936.391 | 51.663.274.426 | 936.391 | 51.663.274.426 |
| Công ty cổ phần XNK Tạp phẩm | 615.000 | 9.225.000.000 | - | - |
| Công ty CP Sữa Việt Nam (Vinamilk) | 25.700 | 2.626.517.208 | - | - |
| Công ty CP chứng khoán TPHCM | 37.812 | 951.772.402 | 37.812 | 951.772.402 |
| Các chứng khoán khác | - | - | 76 | 3.745.106 |
| | | <u>64.466.564.036</u> | | <u>52.618.791.934</u> |

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi với kỳ hạn trên 3 tháng tại các ngân hàng thương mại. Trong đó, có 3 hợp đồng tiền gửi được cầm cố cho khoản vay tại ngân hàng với giá trị 120 tỉ đồng (Thuyết minh 12).

(iii) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong năm như sau:

| | Năm kết thúc ngày 31.12.2014 VNĐ | Năm kết thúc ngày 31.12.2013 VNĐ |
|------------------------|---|---|
| Số đầu năm | 8.617.846.334 | 8.890.901.534 |
| Tăng dự phòng | 172.167.208 | 10.800 |
| Hoàn nhập | (25.378.402) | (273.066.000) |
| Xóa sổ các cổ phiếu lẻ | (3.179.506) | - |
| Số cuối năm | <u>8.761.455.634</u> | <u>8.617.846.334</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

| | | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|----------------------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|
| Đầu tư vào công ty liên kết | (i) | 48.894.958.748 | 48.715.700.406 |
| Các khoản đầu tư khác | (ii) | 95.558.883.000 | 32.726.883.000 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | (iii) | (14.258.153.000) | (21.649.908.886) |
| | | <u>130.195.688.748</u> | <u>59.792.674.520</u> |

(i) Đầu tư vào công ty liên kết:

| | Tại ngày 31.12.2014 | | Tại ngày 31.12.2013 | |
|--|-----------------------|----|-----------------------|----|
| | VNĐ | % | VNĐ | % |
| Công ty TNHH Phát triển Đầu tư Đông Bình Dương (*), bao gồm: | | | | |
| Vốn đầu tư ban đầu | 46.781.820.918 | 30 | 46.781.820.918 | 30 |
| Lãi từ đầu tư | 2.113.137.830 | | 1.933.879.488 | |
| | <u>48.894.958.748</u> | | <u>48.715.700.406</u> | |

(*) Ngày 20 tháng 7 năm 2006, Fideco ký một hợp đồng nguyên tắc với Công ty Onshine Investments Limited cùng tham gia hợp tác để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư Đông Bình Dương (Thuyết Minh 8) bằng việc cùng tham gia thành lập một doanh nghiệp dưới hình thức một công ty liên doanh theo pháp luật Việt Nam.

Tháng 12 năm 2007, Công ty đã ký kết một hợp đồng liên doanh với Onshine Investment Limited ("Hợp đồng Liên doanh") để thực hiện dự án này. Theo Hợp đồng Liên doanh, một công ty được thành lập để thực hiện dự án tên là Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương, đăng ký thành lập tại Huyện Dĩ An, Bình Dương ("Liên doanh"). Vốn điều lệ đăng ký của Liên doanh tổng cộng là 25.568.938 đô la Mỹ. Công ty sẽ góp 7.670.681 đô la Mỹ tương đương 30% vốn điều lệ của Liên doanh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp vốn vào Liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng khu đất 94,7 ha là 2.607.237 đô la Mỹ (tương đương 46.408.027.292 đồng) và góp bằng tiền mặt là 21.000 đô la Mỹ (tương đương 373.793.626 đồng).

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(ii) Các khoản đầu tư khác:

| | Tại ngày 31.12.2014 | | Tại ngày 31.12.2013 | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Số tiền (VNĐ) | Số lượng cổ phiếu | Số tiền (VNĐ) | Số lượng cổ phiếu |
| Công ty CP Đầu tư và Du Lịch Vạn Hương (**) | 76.332.000.000 | 3.000.000 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Đông Á | 13.693.420.000 | 387.942 | 13.693.420.000 | 387.942 |
| Công ty CP phát triển nhà Thủ Đức | 1.783.463.000 | 56.150 | 1.783.463.000 | 56.150 |
| Công ty CP Vinasinh | 450.000.000 | 45.000 | 450.000.000 | 45.000 |
| Công ty CP Sài Gòn – Măng Đen | 3.300.000.000 | 330.000 | 3.300.000.000 | 330.000 |
| Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng | - | - | 13.500.000.000 | 1.350.000 |
| | <u>95.558.883.000</u> | | <u>32.726.883.000</u> | |

(**) Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương (“Công ty Vạn Hương”) là công ty được thành lập vào ngày 14 tháng 1 năm 2010 với vốn điều lệ đăng ký là 120 tỉ đồng. Cổ đông chính của Công ty Vạn Hương bao gồm Ông Phạm Văn Hùng là người đại diện pháp luật của Công ty Vạn Hương đồng thời là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, tỉ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Vạn Hương là 25%.

(iii) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn trong năm như sau:

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|---------------|-------------------------------|-----------------------|
| | 2014 VNĐ | 2013 VNĐ |
| Số đầu năm | 21.649.908.886 | 17.929.383.218 |
| Tăng dự phòng | - | 3.720.525.668 |
| Hoàn nhập | (7.391.755.886) | - |
| Số cuối năm | <u>14.258.153.000</u> | <u>21.649.908.886</u> |

5 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Các bên thứ ba: | | |
| Hoạt động cho thuê khu công nghiệp | 11.514.298.926 | 18.951.775.898 |
| Hoạt động đầu tư bất động sản | 3.639.250.000 | 3.639.250.000 |
| Hoạt động cho thuê văn phòng | 104.362.522 | 133.525.816 |
| Hoạt động xuất nhập khẩu | - | 341.907.483 |
| Phải thu từ hoạt động khác | - | 570.912.582 |
| | <u>15.257.911.448</u> | <u>23.637.371.779</u> |

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Các bên thứ ba: | | |
| Cho một cá nhân vay không lãi suất | 8.100.000.000 | 8.100.000.000 |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 1.810.866.667 | 2.438.416.668 |
| Phải thu chuyển nhượng cổ phần | 2.700.000.000 | 122.190.715.768 |
| Các khoản khác | 5.009.870.916 | 9.291.592.800 |
| | 17.620.737.583 | 142.020.725.236 |

7 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

| | <u>Năm kết thúc ngày 31 tháng 12</u> | |
|---------------|--------------------------------------|----------------|
| | 2014 VNĐ | 2013 VNĐ |
| Số đầu năm | 14.874.520.000 | 10.405.000.000 |
| Tăng dự phòng | 268.411.060 | 4.469.520.000 |
| Hoàn nhập | (44.170.000) | - |
| | 15.098.761.060 | 14.874.520.000 |

8 HÀNG TỒN KHO

| | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí SXKD dở dang của các dự án: | | |
| Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông (i) | 47.844.388.068 | 47.833.539.886 |
| Dự án khu dân cư Đông Bình Dương (ii) | 26.431.101.325 | 26.422.468.707 |
| Dự án khu dân cư Cần Giờ (iii) | 76.179.765.005 | 76.159.409.549 |
| | 150.455.254.398 | 150.415.418.142 |

8 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

- (i) Dự án xây dựng khu dân cư trên 136,9 ha đất Bình Trưng Đông, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh do Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư với 14 đơn vị tham gia trong đó có Công ty.

Công ty đã ký kết một hợp đồng với Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận thỏa thuận: Công ty sẽ đóng góp kinh phí để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư Bình Trưng Đông, theo đó Công ty sẽ được quyền sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ của dự án thành phần và khai thác diện tích đất tương đương 5 ha. Tổng kinh phí đóng góp của Công ty gồm: kinh phí đóng góp để tự thỏa thuận bồi thường cho dân thu hồi đất phục vụ cho công trình công cộng, công viên cây xanh và công trình giao thông; kinh phí đóng góp để đầu tư xây dựng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và kinh phí đóng góp cho Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận.

- (ii) Dự án xây dựng khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương được UBND Tỉnh Bình Dương chấp thuận cho Công ty đầu tư trên tổng diện tích quy hoạch khoảng 126 ha thuộc xã Tân Bình, Huyện Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, theo Công văn số 259/UB-SX ngày 19 tháng 1 năm 2004. Công ty đã hoàn tất việc giải phóng mặt bằng cho giai đoạn 1 là 94,7 ha và đã chuyển góp vốn vào Liên doanh (Thuyết minh 4(b)(i)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân cho diện tích đất 31,3 ha còn lại.

- (iii) Dự án xây dựng khu dân cư 31,8 ha tại Huyện Cần Giờ, Tp. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 28 tháng 2 năm 2002, Công ty ký một Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Savico") để thực hiện dự án này nhưng không thành lập một pháp nhân mới. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50%.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và 11.547.011.114 đồng chi phí lãi vay.

9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ | Máy móc thiết bị VNĐ | Phương tiện vận tải VNĐ | Thiết bị văn phòng VNĐ | Nhà máy xử lý nước thải VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 | 9.753.794.052 | 1.016.425.513 | 1.425.415.000 | 858.292.949 | 4.186.850.380 | 17.240.777.894 |
| Xây dựng cơ bản mới hoàn thành | - | - | - | - | 80.227.545 | 80.227.545 |
| Phân loại lại | - | (25.450.000) | - | - | - | (25.450.000) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 | <u>9.753.794.052</u> | <u>990.975.513</u> | <u>1.425.415.000</u> | <u>858.292.949</u> | <u>4.267.077.925</u> | <u>17.295.555.439</u> |
| Khấu hao lũy kế | | | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 | 457.424.172 | 1.016.425.513 | 1.156.887.300 | 858.292.949 | 314.013.780 | 3.803.043.714 |
| Khấu hao trong năm | 264.703.944 | - | 93.264.908 | - | 219.370.961 | 577.339.813 |
| Phân loại lại | - | (25.450.000) | - | - | - | (25.450.000) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 | <u>722.128.116</u> | <u>990.975.513</u> | <u>1.250.152.208</u> | <u>858.292.949</u> | <u>533.384.741</u> | <u>4.354.933.527</u> |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 | <u>9.296.369.880</u> | <u>-</u> | <u>268.527.700</u> | <u>-</u> | <u>3.872.836.600</u> | <u>13.437.734.180</u> |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 | <u>9.031.665.936</u> | <u>-</u> | <u>175.262.792</u> | <u>-</u> | <u>3.733.693.184</u> | <u>12.940.621.912</u> |

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 2,96 tỷ đồng (tại ngày 31.12.2013: 2,5 tỷ đồng).

10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nhà cửa
VNĐ

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Nguyên giá | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 | 70.637.223.332 |
| Tăng trong năm | 452.741.968 |
| Xây dựng cơ bản mới hoàn thành | 4.080.570.260 |
| | <hr/> |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 | 75.170.535.560 |
| | <hr/> |
| Khấu hao lũy kế | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 | 21.951.046.110 |
| Khấu hao trong năm | 5.983.547.529 |
| | <hr/> |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 | 27.934.593.639 |
| | <hr/> |
| Giá trị còn lại | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 | 48.686.177.222 |
| | <hr/> |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 | 47.235.941.921 |
| | <hr/> |

Không có bất động sản đầu tư nào đang được thế chấp tại ngân hàng.

11 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại bao gồm cho các khoản chênh lệch từ việc mua lại cổ phần để sở hữu công ty con.

Biến động lợi thế thương mại trong năm như sau:

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|-------------------|-------------------------------|------------------|
| | 2014 VNĐ | 2013 VNĐ |
| Số đầu năm | 7.729.469.591 | 29.223.353.656 |
| Giảm trong năm | - | (17.530.288.124) |
| Phân bổ trong năm | (1.041.881.254) | (3.963.595.941) |
| | <hr/> | <hr/> |
| Số cuối năm | 6.687.588.337 | 7.729.469.591 |
| | <hr/> | <hr/> |

12 VAY NGẮN HẠN

Đây là khoản vay ngắn hạn từ một ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất 10,2%/năm để bổ sung vốn lưu động của Công ty.

Tài sản thế chấp là các hợp đồng tiền gửi với giá trị của tài sản thế chấp là 120 tỉ đồng (Thuyết minh 4(a)).

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|----------------------------|--|--|
| Thuế giá trị gia tăng | 1.875.372.150 | 3.832.460.819 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 279.989.352 | 75.266.967.462 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 52.809.711 | 621.298.483 |
| | <u>2.208.171.213</u> | <u>79.720.726.764</u> |

14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|--------------------------------------|--|--|
| Chi phí lãi vay phải trả | 1.569.378.168 | 2.297.087 |
| Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc | 664.855.017 | 801.991.500 |
| Chi phí tiền thuê đất | - | 1.006.312.664 |
| Tiền điện nước phải trả | 51.921.776 | 18.574.479 |
| Chi phí phải trả khác | 335.487.061 | 262.062.000 |
| | <u>2.621.642.022</u> | <u>2.091.237.730</u> |

15 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

| | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|--|--|--|
| Tiền đặt cọc của khách hàng mua các dự án bất động sản | 54.419.657.276 | 54.169.682.276 |
| Phải trả cổ tức (Thuyết minh 21) | 621.900.823 | 19.761.436.723 |
| Thù lao HĐQT và Ban điều hành | 12.057.797 | 292.062.207 |
| Các khoản khác | 9.647.197.247 | 46.084.879.886 |
| | <u>64.700.813.143</u> | <u>120.308.061.092</u> |

16 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm như sau:

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|--|--------------------------------------|----------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | VND | VND |
| Số đầu năm | 7.562.148.561 | 6.323.689.027 |
| Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 5.145.520.897 | 2.746.106.117 |
| Chi phúc lợi cho nhân viên | (2.693.217.716) | (2.012.912.696) |
| Các khoản thu và điều chỉnh khác | 457.869.530 | 505.266.113 |
| | <u>10.472.321.272</u> | <u>7.562.148.561</u> |

17 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Phải trả dài hạn thể hiện các khoản nhận ký cược từ việc cho thuê văn phòng.

18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản thu trước từ hoạt động cho thuê văn phòng và cho thuê khu công nghiệp như sau:

| | Tại ngày | Tại ngày |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| | VND | VND |
| Cho thuê văn phòng | 1.335.144.629 | 1.407.285.172 |
| Cho thuê khu công nghiệp | 97.450.898.233 | 85.081.775.935 |
| | <u>98.786.042.862</u> | <u>86.489.061.107</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

19 VỐN CỔ PHẦN**(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

| | Tại ngày 31.12.2014 | Tại ngày 31.12.2013 |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký | 27.609.988 | 27.609.988 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 27.609.988 | 27.609.988 |

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cơ cấu vốn góp của cổ đông của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

| | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ nắm giữ | Số vốn góp (1.000 VNĐ) |
|--------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Cổ đông trong nước | 27.284.455 | 98,82% | 272.844.550 |
| Cổ đông nước ngoài | 325.533 | 1,18% | 3.255.330 |
| | <u>27.609.988</u> | | <u>276.099.880</u> |

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

20 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn cổ phần VNĐ | Thặng dư vốn cổ phần VNĐ | Cổ phiếu quỹ VNĐ | Quỹ đầu tư phát triển VNĐ | Quỹ dự phòng tài chính VNĐ | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
|---|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|------------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013 | 202.273.080.000 | 140.205.640.000 | - | 24.153.834.929 | 10.961.807.258 | 21.246.398.017 | 398.840.760.204 |
| Phát hành cổ phiếu trong năm | 63.716.020.000 | 58.406.350.000 | - | - | - | - | 122.122.370.000 |
| Tăng vốn từ Quỹ đầu tư phát triển | 4.044.100.000 | - | - | (4.044.100.000) | - | - | - |
| Trả cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu | 6.066.680.000 | - | - | - | - | - | 6.066.680.000 |
| Giảm cổ tức phải trả năm 2011 | - | - | - | - | - | 4.044.100.000 | 4.044.100.000 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | 242.685.643.595 | 242.685.643.595 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 4.119.159.175 | 1.378.539.836 | (5.497.699.011) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (2.746.106.117) | (2.746.106.117) |
| Chia cổ tức đợt 2 năm 2012 | - | - | - | - | - | (19.326.991.600) | (19.326.991.600) |
| Tạm ứng cổ tức năm 2013 | - | - | - | - | - | (24.848.989.200) | (24.848.989.200) |
| Các khoản tăng khác | - | - | - | - | - | 2.873.999 | 2.873.999 |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 | 276.099.880.000 | 198.611.990.000 | - | 24.228.894.104 | 12.340.347.094 | 215.559.229.683 | 726.840.340.881 |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 | 276.099.880.000 | 198.611.990.000 | - | 24.228.894.104 | 12.340.347.094 | 215.559.229.683 | 726.840.340.881 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | 15.970.130.856 | 15.970.130.856 |
| Trích lập các quỹ (i) | - | - | - | 97.764.897.050 | 9.959.318.116 | (107.724.215.166) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i) | - | - | - | - | - | (5.145.520.897) | (5.145.520.897) |
| Chia cổ tức đợt 2 năm 2013 (i) | - | - | - | - | - | (57.980.974.800) | (57.980.974.800) |
| Thủ lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều hành (i) | - | - | - | - | - | (3.486.662.256) | (3.486.662.256) |
| Điều chỉnh từ quỹ đầu tư phát triển (ii) | - | - | - | (100.000.000.000) | - | 100.000.000.000 | - |
| Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014 (iii) | - | - | - | - | - | (99.395.956.800) | (99.395.956.800) |
| Cổ tức trả cho Chơn Thành | - | - | - | - | - | 8.621.574.900 | 8.621.574.900 |
| Cổ phiếu quỹ mua bởi Chơn Thành (iv) | - | - | (39.402.708.840) | - | - | - | (39.402.708.840) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 | 276.099.880.000 | 198.611.990.000 | (39.402.708.840) | 21.993.791.154 | 22.299.665.210 | 66.417.605.520 | 546.020.223.044 |

20 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 18 tháng 3 năm 2014, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:
- Tổng cổ tức năm 2013 chia cho cổ đông là 30% trên vốn điều lệ, tương đương là 82.829.964.000 đồng. Công ty đã thực hiện chi trả 9% đợt 1 cho cổ đông ngày 4 tháng 12 năm 2013 số tiền là 24.848.988.200 đồng và 21% đợt 2 ngày 18 tháng 4 năm 2013 số tiền là 57.980.974.800 đồng;
 - Trích quỹ dự phòng tài chính 9.959.318.116 đồng;
 - Trích quỹ đầu tư phát triển 97.764.897.050 đồng;
 - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5.145.520.897 đồng; và
 - Trích khen thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành 3.486.662.256 đồng.
- (ii) Theo Nghị quyết số 00210/NQ/ĐHĐCĐ-2014 của Đại hội đồng Cổ đông được thông qua ngày 10 tháng 10 năm 2014 dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, các cổ đông Công ty đã phê duyệt các vấn đề sau:
- Điều chỉnh tăng Lợi nhuận chưa phân phối 100.000.000.000 đồng từ Quỹ đầu tư phát triển; và
 - Điều chỉnh tăng tỉ lệ kế hoạch cổ tức từ 12% lên 48% trên vốn điều lệ.
- (iii) Theo Nghị quyết số 01510/NQ/HĐQT-2014 ngày 10 tháng 10 năm 2014 của Hội đồng Quản trị đã được thông qua, tỉ lệ tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014 là 36% trên vốn điều lệ tương đương 99.395.956.800 đồng.
- (iv) Trong năm, Chơn Thành mua 1.512.557 cổ phiếu của công ty mẹ với giá bình quân là 26.050 đồng/cổ phiếu với tổng giá trị là 39.402.708.840 đồng. Giá trị của khoản cổ phiếu được mua lại này được trình bày là Cổ phiếu quỹ và giá trị cổ tức mà Công ty trả cho Chơn Thành được trình bày tăng lợi nhuận chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất.

21 CỐ TỨC PHẢI TRẢ

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|---|--------------------------------------|-----------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | VNĐ | VNĐ |
| Số đầu năm | 19.761.436.723 | 10.500.367.423 |
| Điều chỉnh cổ tức năm 2011 | - | (10.110.780.000) |
| Cổ tức phải trả năm 2012 | - | 19.326.991.600 |
| Cổ tức phải trả năm 2013 (Thuyết minh 20) | 57.980.974.800 | 24.848.989.200 |
| Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014 (Thuyết minh 20) | 99.395.956.800 | - |
| Cổ tức chi trả cho Chơn Thành | (8.621.574.900) | - |
| Cổ tức đã chi trả cho các cổ đông khác | (167.894.892.600) | (24.801.257.500) |
| Điều chỉnh khác | - | (2.874.000) |
| Số cuối năm (Thuyết minh 14) | 621.900.823 | 19.761.436.723 |

22 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm cổ phiếu mà Tập đoàn mua lại và nắm giữ như là cổ phiếu quỹ.

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|---|--------------------------------------|-----------------|
| | 2014 | 2013 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 15.970.130.856 | 242.403.468.485 |
| Trong đó: | | |
| Lỗ phân bổ cho các cổ đông thiểu số | - | 282.175.110 |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty (VNĐ) | 15.970.130.856 | 242.685.643.595 |
| Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 27.609.988 | 21.926.399 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ) | 578 | 11.068 |

23 DOANH THU

(a) Doanh thu thuần

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| | 2014 | 2013 |
| | VNĐ | VNĐ |
| Doanh thu | | |
| Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản | 11.450.428.441 | 153.767.326.364 |
| Doanh thu cho thuê văn phòng | - | 89.925.057.997 |
| Doanh thu cho thuê khu công nghiệp | 3.585.431.266 | 3.441.275.973 |
| Các dịch vụ khác | 1.095.188.122 | 415.800.000 |
| | 16.131.047.829 | 247.549.460.334 |

(b) Doanh thu từ hoạt động tài chính

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|--|--------------------------------------|-----------------|
| | 2014 | 2013 |
| | VNĐ | VNĐ |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 31.390.804.016 | 3.588.378.969 |
| Lãi chuyển nhượng vốn tại FidecoLand | - | 404.805.496.000 |
| Lãi đầu tư cổ phiếu và cổ tức được chia | 5.020.233.558 | 6.497.949.056 |
| Lãi đầu tư ủy thác | - | 3.370.672.500 |
| Lãi từ cho vay và hoạt động khác | 1.053.541.143 | 4.765.062.783 |
| Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện | 32.826.508 | 696.748.795 |
| | 37.497.405.225 | 423.724.308.103 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | VNĐ | VNĐ |
| Giá vốn bán hàng hóa, bất động sản | - | 154.226.654.770 |
| Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng | 6.868.762.560 | 35.773.291.853 |
| Giá vốn cho thuê khu công nghiệp | 2.595.460.798 | 1.287.734.172 |
| | <u>9.464.223.358</u> | <u>191.287.680.795</u> |

25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | VNĐ | VNĐ |
| Chi phí lãi vay | 1.850.767.552 | 5.811.125.907 |
| Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần | 1.118.139.114 | 34.585.417.810 |
| Lỗ từ đầu tư ủy thác | - | 17.259.017.350 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | - | 439.726.075 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư | 172.167.208 | 3.720.536.468 |
| Xóa sổ khoản đầu tư dài hạn | - | 1.200.000.000 |
| Hoàn nhập dự phòng đầu tư | (435.273.402) | (273.066.000) |
| Chi phí tài chính khác | 169.699.924 | 677.812.981 |
| | <u>2.875.500.396</u> | <u>63.420.570.591</u> |

26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| | 2014 | 2013 |
| | VNĐ | VNĐ |
| Chi phí nhân viên | 9.326.784.003 | 11.443.053.561 |
| Khấu hao tài sản cố định | 2.880.533.205 | 856.914.778 |
| Chi phí thuê đất, thuê căn hộ | 1.672.549.479 | 1.187.450.816 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 1.041.881.254 | 3.963.595.941 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | 674.241.060 | 16.135.100.509 |
| Chi phí khác | 5.092.136.545 | 5.868.188.624 |
| | <u>20.688.125.546</u> | <u>39.454.304.229</u> |

27 THUẾ

Thuế trên lợi nhuận chịu thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất hiện hành áp dụng cho Tập đoàn như sau:

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|--|-------------------------------|-----------------|
| | 2014 VNĐ | 2013 VNĐ |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 20.019.537.750 | 326.536.927.522 |
| Thuế tính ở thuế suất hiện hành (*) | 4.404.298.305 | 80.660.260.110 |
| Điều chỉnh: | | |
| Thu nhập không chịu thuế | (759.059.468) | (803.028.991) |
| Chi phí không được khấu trừ | 212.049.616 | 3.940.088.606 |
| Điều chỉnh chênh lệch thuế suất giữa các công ty trong cùng tập đoàn | 4.404.151 | - |
| Tài sản thuế TNDN không ghi nhận trên các khoản lỗ tính thuế trong năm hiện hành của công ty con | 187.714.290 | 336.139.312 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.049.406.894 | 84.133.459.037 |
| Trong đó: | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành | 3.783.968.529 | 84.110.841.041 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp – hoãn lại | 265.438.365 | 22.617.996 |
| | 4.049.406.894 | 84.133.459.037 |

(*) Năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng là 25%. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2014, theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014, Công ty thuộc đối tượng chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22%.

Chi phí thuế thu nhập của Tập đoàn trong năm được tính dựa vào thu nhập chịu thuế ước tính và tùy thuộc vào sự kiểm tra và có thể có những điều chỉnh của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

28 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Nghiệp vụ với các bên liên quan

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|---|-------------------------------|---------------|
| | 2014 VNĐ | 2013 VNĐ |
| <i>i) Đầu tư dài hạn</i> | | |
| Đầu tư vào Công ty Vạn Hương (Thuyết minh 4(b)(ii)) | 76.332.000.000 | - |
| <i>ii) Các khoản chi bao gồm lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát như sau:</i> | | |
| Lương | 4.014.313.715 | 4.430.969.281 |
| Lợi ích khác (Thuyết minh 19) | 3.486.662.256 | - |

(b) Số cuối năm với các liên quan

| | Tại ngày 31.12.2014 VNĐ | Tại ngày 31.12.2013 VNĐ |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Đầu tư dài hạn</i> | | |
| Công ty Vạn Hương | 76.332.000.000 | - |

29 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 | |
|---------------------------|-------------------------------|----------------|
| | 2014 VNĐ | 2013 VNĐ |
| Chi phí nhân viên quản lý | 9.979.590.372 | 12.070.588.367 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 2.880.533.205 | 856.914.778 |
| Chi phí dự phòng | 674.241.060 | 16.137.160.509 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.345.925.448 | 1.198.488.219 |
| Lợi thế thương mại | 1.041.881.254 | 3.963.595.941 |
| Chi phí bằng tiền khác | 4.432.656.147 | 6.011.349.018 |
| | 21.354.827.486 | 40.238.096.832 |

30 BẢO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo khu vực địa lý của Tập đoàn. Báo cáo chính yếu, bộ phận theo khu vực địa lý, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Tập đoàn.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Trình bày thông tin doanh thu, giá vốn bộ phận dựa vào vị trí địa lý của Tập đoàn như sau:

| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 | | |
|---------------|---|------------------------------------|------------------------------|
| | Thành phố Hồ Chí Minh VNĐ | Tỉnh Bình Phước VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
| Doanh thu | 11.450.428.441 | 4.680.619.388 | 16.131.047.829 |
| Giá vốn | (6.868.762.560) | (2.595.460.798) | (9.464.223.358) |
| Lợi nhuận gộp | <u>4.581.665.881</u> | <u>2.085.158.590</u> | <u>6.666.824.471</u> |
| | Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 | | |
| | Thành phố Hồ Chí Minh VNĐ | Tỉnh Bình Phước VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
| Doanh thu | 244.108.184.361 | 3.441.275.973 | 247.549.460.334 |
| Giá vốn | (189.453.030.959) | (1.834.649.836) | (191.287.680.795) |
| Lợi nhuận gộp | <u>54.655.153.402</u> | <u>1.606.626.137</u> | <u>56.261.779.539</u> |

30 BẢO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trình bày thông tin doanh thu, giá vốn bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn như sau:

| Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|-------------------------------|-------------|------------------|
| | Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản VNĐ | Doanh thu cho thuê văn phòng VNĐ | Doanh thu cho thuê KCN VNĐ | Khác VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
| Doanh thu | - | 11.450.428.441 | 4.680.619.388 | - | 16.131.047.829 |
| Giá vốn | - | (6.868.762.560) | (2.595.460.798) | - | (9.464.223.358) |
| Lợi nhuận gộp | - | 4.581.665.881 | 2.085.158.590 | - | 6.666.824.471 |

| Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 | | | | | |
|--|---|---|-------------------------------------|-------------|-------------------|
| | Doanh thu hoạt động xuất nhập khẩu VNĐ | Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản VNĐ | Doanh thu cho thuê văn phòng VNĐ | Khác VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
| Doanh thu | 153.767.326.364 | 89.925.057.997 | 3.441.275.973 | 415.800.000 | 247.549.460.334 |
| Giá vốn | (154.226.654.770) | (35.773.291.853) | (1.287.734.172) | - | (191.287.680.795) |
| Lợi nhuận gộp | (459.328.406) | 54.151.766.144 | 2.153.541.801 | 415.800.000 | 56.261.779.539 |

31 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các yếu tố rủi ro tài chính

Các hoạt động của Tập đoàn phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Tập đoàn. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Tổng Giám đốc nhận được.

(a) Rủi ro thị trường

(i) Rủi ro tiền tệ

Việc kinh doanh của Tập đoàn phải chịu rủi ro từ đồng Đô la Mỹ ("USD") từ các khoản vay và nhận ký quỹ cho thuê văn phòng bằng USD.

31 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(a) Rủi ro thị trường (tiếp theo)

(ii) Rủi ro tiền tệ (tiếp theo)

Rủi ro tiền tệ của Tập đoàn đối với USD là như sau:

| | Nguyên tệ (USD) | | Tương đương với VNĐ | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Tại ngày 31.12.2014 | Tại ngày 31.12.2013 | Tại ngày 31.12.2014 | Tại ngày 31.12.2013 |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền mặt | 366 | 366 | 7.825.080 | 7.717.110 |
| Tiền gửi ngân hàng | 4.995 | 4.923 | 106.795.238 | 103.789.550 |
| Phải thu khách hàng | 332.417 | - | 7.022.510.518 | - |
| | <u>337.778</u> | <u>5.289</u> | <u>7.137.130.836</u> | <u>111.506.660</u> |
| Nợ tài chính | | | | |
| Các khoản vay | - | (10.110) | - | (212.958.500) |
| Nhận ký quỹ | (87.745) | (111.359) | (1.875.991.307) | (2.348.009.576) |
| | <u>(87.745)</u> | <u>(121.469)</u> | <u>(1.875.991.307)</u> | <u>(2.560.968.076)</u> |
| Nợ tài chính thuần | <u>250.033</u> | <u>(116.180)</u> | <u>5.261.139.529</u> | <u>(2.449.461.416)</u> |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, nếu đồng USD mạnh lên/yếu đi 10% so với VNĐ trong khi mọi biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ cao/thấp hơn 526 triệu đồng do lãi/lỗ quy đổi tỷ giá các công cụ tài chính bằng đồng USD còn lại.

(ii) Rủi ro lãi suất

Tập đoàn không phải chịu rủi ro về lãi suất đối với các khoản vay vì các khoản vay có lãi suất cố định.

(iii) Rủi ro về giá

Tập đoàn có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Tổng Giám đốc quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn niêm yết, nếu giá chứng khoán tăng/giảm 10% trong khi tất cả các biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ cao/thấp hơn 1,9 tỉ đồng tương ứng với xu hướng thay đổi của giá.

31 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Tập đoàn. Chính sách của Tập đoàn là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Phương pháp quản lý rủi ro thanh khoản của Tập đoàn là đảm bảo Tập đoàn luôn có quỹ dự trữ tiền mặt đầy đủ để đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

| | Dưới 1 năm VNĐ | Từ 2 đến 5 năm VNĐ |
|---|------------------------|-----------------------|
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 | | |
| Phải trả người bán và các khoản phải trả khác | 65.435.348.522 | 1.709.984.489 |
| Các khoản vay | 97.175.118.780 | - |
| | <u>162.610.467.302</u> | <u>1.709.984.489</u> |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 | | |
| Phải trả người bán và các khoản phải trả khác | 122.058.059.867 | 2.576.173.951 |
| Các khoản vay | 212.958.500 | - |
| | <u>122.271.018.367</u> | <u>2.576.173.951</u> |

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn không có các khoản nợ liên quan đến công cụ tài chính phái sinh.

(d) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng đối với phải thu khách hàng ngắn hạn, kỳ quỹ ngắn hạn, và các khoản phải trả người bán và phải trả khác ngắn hạn là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09 – DN/HN

32 CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, tình hình cam kết góp vốn điều lệ vào các liên doanh, công ty liên kết như sau:

| | Cam kết vốn trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Triệu VNĐ | Tỷ lệ góp vốn của Công ty (%) | Số vốn Tập đoàn đã góp cho đến ngày 31.12.2014 Triệu VNĐ | Số vốn Tập đoàn còn phải góp tại ngày 31.12.2014 Triệu VNĐ |
|---|--|--|---|---|
| Công ty CP Sài Gòn - Măng Đen | 30.000 | 13,5 | 3.300 | 3.300 |
| Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Đông Bình Dương | 92.248 | 30 | 46.782 | 46.782 |
| | <u>122.248</u> | | <u>50.082</u> | <u>50.082</u> |

33 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của năm hiện hành.

Các báo cáo tài chính hợp nhất đã được Tổng Giám đốc phê duyệt để phát hành ngày 24 tháng 3 năm 2015.



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc