



CTY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ
TP. HỒ CHÍ MINH (FIDECO)
28 PHÙNG KHẮC KHOAN, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH,
VIETNAM

ĐT: 3822 1043 - 3823 0562 · FAX: 3822 5241



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2015



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 03 NĂM 2015**



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 03 NĂM 2015**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	8

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 Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám Đốc
----------------------	---------------

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

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 03 năm 2015 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 03 năm 2015. 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 3 đến trang 37. 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 03 năm 2015 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 05 tháng 05 năm 2015

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 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
100	Tài sản ngắn hạn		602.642.394.901	633.892.004.857
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.789.477.986	37.053.944.950
111	Tiền		13.789.477.986	13.053.944.950
112	Các khoản tương đương tiền		-	24.000.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4(a)	414.877.275.610	414.705.108.402
121	Đầu tư ngắn hạn		64.466.564.036	64.466.564.036
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(8.589.288.426)	(8.761.455.634)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		359.000.000.000	359.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		18.358.292.757	26.305.159.697
131	Phải thu của khách hàng	5	18.316.973.373	15.257.911.448
132	Trả trước cho người bán		358.873.477	8.525.271.726
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	6a	8.100.000.000	8.100.000.000
136	Các khoản phải thu khác	6b	6.681.206.967	9.520.737.583
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(15.098.761.060)	(15.098.761.060)
140	Hàng tồn kho		150.455.254.398	150.455.254.398
141	Hàng tồn kho	8	150.455.254.398	150.455.254.398
150	Tài sản ngắn hạn khác		5.162.094.150	5.372.537.410
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		6.612.163	381.739.918
152	Thuế GTGT được khấu trừ		3.586.673.643	3.569.783.343
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		834.392.262	941.712.233
155	Tài sản ngắn hạn khác		734.416.082	479.301.916

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 37 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 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		205.090.086.134	203.240.189.234
210	Các khoản phải thu dài hạn			-
216	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)	(1.500.000.000)
220	Tài sản cố định		9.220.643.522	13.104.097.523
221	Tài sản cố định hữu hình	9	9.067.906.870	12.940.621.912
222	Nguyên giá		12.953.065.514	17.295.555.439
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.885.158.644)	(4.354.933.527)
227	Tài sản cố định vô hình		152.736.652	163.475.611
228	Nguyên giá		278.572.525	278.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(125.835.873)	(115.096.914)
230	Bất động sản đầu tư	10	50.817.290.119	47.235.941.921
231	Nguyên giá		79.527.240.944	75.170.535.560
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(28.709.950.825)	(27.934.593.639)
240	Tài sản đang dài hạn		5.363.707.351	5.363.707.351
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.363.707.351	5.363.707.351
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	132.618.719.842	130.195.688.748
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		48.789.353.342	48.894.958.748
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		98.058.883.000	95.558.883.000
254	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(14.229.516.500)	(14.258.153.000)
260	Tài sản dài hạn khác		642.607.277	653.165.354
261	Chi phí trả trước dài hạn		546.616.272	588.631.929
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		95.991.005	64.533.425
269	Lợi thế thương mại	11	6.427.118.023	6.687.588.337
270	TỔNG TÀI SẢN		807.732.481.035	837.132.194.091

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 37 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

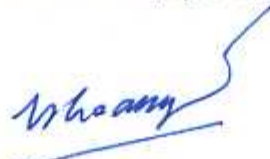
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		261.131.343.833	291.111.971.047
310	Nợ ngắn hạn		161.801.613.945	193.103.881.564
311	Phải trả người bán ngắn hạn		2.488.215.074	734.535.379
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		718.958.815	1.811.989.898
313	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	12	2.360.048.287	2.208.171.213
314	Phải trả người lao động		(13.999.798)	-
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	13	4.081.921.908	2.621.642.022
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17a	2.405.433.665	2.781.271.618
319	Các khoản phải trả khác	14	64.474.580.303	64.700.813.143
320	Vay và nợ ngắn hạn	15	64.375.118.780	97.175.118.780
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn khác		10.598.018.239	10.598.018.239
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16	10.313.318.672	10.472.321.272
330	Nợ dài hạn		99.329.729.888	98.008.089.483
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17b	97.315.027.376	96.004.771.244
337	Phải trả dài hạn khác	18	1.721.368.762	1.709.984.489
342	Dự phòng phải trả dài hạn		293.333.750	293.333.750
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		546.601.137.202	546.020.223.044
410	Vốn chủ sở hữu		546.601.137.202	546.020.223.044
411	Vốn cổ phần	19, 20	276.099.880.000	276.099.880.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		276.099.880.000	276.099.880.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần	20	198.611.990.000	198.611.990.000
415	Cổ phiếu quỹ	20	(39.402.708.840)	(39.402.708.840)
418	Quỹ đầu tư phát triển	20	44.293.456.364	44.293.456.364
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	20	66.998.519.678	66.417.605.520
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		66.417.605.519	41.825.899.763
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		580.914.159	24.591.705.757
440	TỔNG NGUỒN VỐN		807.732.481.035	837.132.194.091

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 03 năm 2015 đã bao gồm số ngoại tệ là 5.355 đô la Mỹ và 108.000 Yên Nhật (2014: 5.361 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 05 tháng 05 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 37 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	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
			2015 VNĐ	2014 VNĐ
01	Doanh thu		3.879.967.016	5.684.784.482
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần	23(a)	3.879.967.016	5.684.784.482
11	Giá vốn hàng bán	24	(2.553.816.049)	(3.007.257.092)
20	Lợi nhuận gộp		1.326.150.967	2.677.527.390
21	Doanh thu hoạt động tài chính	23(b)	7.764.304.452	9.775.407.428
22	Chi phí tài chính	25	(1.952.646.639)	(111.700.331)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(2.142.357.195)	(129.869.071)
24	Phần lãi trong công ty liên kết		(105.605.406)	(8.374.141)
25	Chi phí bán hàng		(85.188.283)	(115.553.120)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(4.839.979.972)	(4.388.006.755)
30	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		2.107.035.119	7.829.300.471
31	Thu nhập khác		1.420.000	18.750.004
32	Chi phí khác		(319.137.309)	(150.000.000)
40	Chi phí khác – Số thuần		(317.717.309)	(131.249.996)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.789.317.810	7.698.050.475
51	Chi phí thuế TNDN - hiện hành	27	(1.239.861.232)	(1.347.504.014)
52	Chi phí thuế TNDN - hoãn lại		31.457.580	2.102.036.192
60	Lợi nhuận sau thuế		580.914.158	8.452.582.653
	Trong đó:			
61	Lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông thiểu số		-	-
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		580.914.158	8.452.582.653
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21		306



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc
Ngày 05 tháng 05 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 37 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	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
		2015 VND	2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	1.789.317.810	7.698.050.475
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định	316.321.262	1.644.567.869
03	Tăng các khoản dự phòng	(172.167.208)	127.272.092
05	Lãi/(lãi) từ hoạt động đầu tư	(7.426.805.535)	(9.763.740.123)
06	Chi phí lãi vay	2.142.357.195	129.869.071
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	(3.350.976.476)	(163.980.616)
09	Giảm các khoản phải thu	7.652.515.778	118.828.838.921
10	Tăng hàng tồn kho	-	-
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	1.894.961.946	(40.052.296.149)
12	Giảm các chi phí trả trước	417.143.412	734.386.803
13	Tiền lãi vay đã trả	-	(129.869.071)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.087.984.158)	(75.700.125.595)
15	Thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	3.745.106
16	Các khoản chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	(1.905.466.139)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	5.525.660.502	1.615.233.260
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(990.237.329)	1.276.261.585
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(359.122.759)	(359.000.000.000)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	(11.200.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(2.500.000.000)	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.893.911.422	9.772.114.264
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	4.044.551.334	(359.151.624.151)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	(39.402.708.840)
33	Tiền vay nhận được	-	53.835.768.445
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(32.800.000.000)	(53.981.608.225)
36	Cổ tức đã trả	(34.678.800)	(19.309.192.100)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(32.834.678.800)	(58.857.740.720)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(23.264.466.964)	(416.394.131.611)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 37.053.944.950	497.384.248.602
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 13.789.477.986	80.990.116.991



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc
Ngày 05 tháng 05 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 37 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 09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2015

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 03 năm 2015, 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 31.03.2015	Tại ngày 31.12.2014
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 Đồng Bình Dương	Đầu tư dự án khu dân cư thương mại dịch vụ Đồng 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 03 năm 2015, tổng nhân viên của Tập đoàn là 68 nhân viên (2014: 68 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 quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy 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 03 năm 2015 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 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Tiền mặt	294.148.310	363.753.682
Tiền gửi ngân hàng	13.495.329.676	12.690.191.268
Các khoản tương đương tiền	-	24.000.000.000
	<u>13.789.477.986</u>	<u>37.053.944.950</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

(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn

		Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Đầu tư vào chứng khoán	(i)	64.466.564.036	64.466.564.036
Tiền gửi có kỳ hạn	(ii)	359.000.000.000	359.000.000.000
		<u>423.466.564.036</u>	<u>423.466.564.036</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(iii)	(8.589.288.426)	(8.761.455.634)
		<u>414.877.275.610</u>	<u>414.705.108.402</u>

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

	Tại ngày 31.03.2015		Tại ngày 31.12.2014	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ
Công ty CP Hóa - Dược phẩm Mekophar	1.123.669	51.663.274.426	936.391	51.663.274.426
Công ty cổ phần XNK Tạp phẩm	615.000	9.225.000.000	615.000	9.225.000.000
Công ty CP Sữa Việt Nam (Vinamilk)	25.700	2.626.517.208	25.700	2.626.517.208
Công ty CP chứng khoán TPHCM	37.812	951.772.402	37.812	951.772.402
		<u>64.466.564.036</u>		<u>64.466.564.036</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 15).

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

	Năm kết thúc ngày 31.03.2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2014 VNĐ
Số đầu năm	8.761.455.634	8.617.846.334
Tăng dự phòng	-	172.167.208
Hoàn nhập	(172.167.208)	(25.378.402)
Xóa sổ các cổ phiếu lẻ	-	(3.179.506)
Số cuối năm	<u>8.589.288.426</u>	<u>8.761.455.634</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 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Đầu tư vào công ty liên kết	(i)	48.789.353.342	48.894.958.748
Các khoản đầu tư khác	(ii)	98.058.883.000	95.558.883.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(iii)	(14.229.516.500)	(14.258.153.000)
		<u>132.618.719.842</u>	<u>130.195.688.748</u>

(i) Đầu tư vào công ty liên kết:

	Tại ngày 31.03.2015		Tại ngày 31.12.2014	
	VNĐ	%	VNĐ	%
Công ty TNHH Phát triển Đầu tư Đông Bình Dương (*), bao gồm:				
Vốn đầu tư ban đầu	48.894.958.748	30	46.781.820.918	30
Lãi từ đầu tư	(105.605.406)		2.113.137.830	
	<u>48.789.353.342</u>		<u>48.894.958.748</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 03 năm 2015, 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 31.03.2015		Tại ngày 31.12.2014	
	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu
Công ty CP Đầu tư và Du Lịch Vạn Hương (**)	78.832.000.000	3.000.000	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	61.765	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
	<u>98.058.883.000</u>		<u>95.558.883.000</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 kí 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 03 năm 2015, 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:

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Số đầu năm	14.258.153.000	21.649.908.886
Tăng dự phòng	-	-
Hoàn nhập	(28.636.500)	(7.391.755.886)
Số cuối năm	<u>14.229.516.500</u>	<u>14.258.153.000</u>

5 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Hoạt động cho thuê khu công nghiệp	13.136.128.394	11.514.298.926
Hoạt động đầu tư bất động sản	5.107.909.092	3.639.250.000
Hoạt động cho thuê văn phòng	72.935.887	104.362.522
	<u>18.316.973.373</u>	<u>15.257.911.448</u>

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
(a) Cho một cá nhân vay không lãi suất	8.100.000.000	8.100.000.000
	<u>8.100.000.000</u>	<u>8.100.000.000</u>
(b) Các bên thứ ba:		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.681.200.000	1.810.866.667
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	-	2.700.000.000
Các khoản khác	5.000.006.967	5.009.870.916
	<u>6.681.206.967</u>	<u>9.520.737.583</u>

7 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Số đầu năm	15.098.761.060	14.874.520.000
Tăng dự phòng	-	268.411.060
Hoàn nhập	-	(44.170.000)
	<u>15.098.761.060</u>	<u>15.098.761.060</u>

8 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Chi phí SXKD dở dang của các dự án:		
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông (i)	47.844.388.068	47.844.388.068
Dự án khu dân cư Đông Bình Dương (ii)	26.431.101.325	26.431.101.325
Dự án khu dân cư Cần Giờ (iii)	76.179.765.005	76.179.765.005
	<u>150.455.254.398</u>	<u>150.455.254.398</u>

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 03 năm 2015, 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 03 năm 2015, 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 03 năm 2015, 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 CỐ 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 2015	9.753.794.052	990.975.513	1.425.415.000	858.292.949	4.267.077.925	17.295.555.439
Phân loại lại	(75.412.000)	-	-	-	(4.267.077.925)	(4.342.489.925)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015	9.678.382.052	990.975.513	1.425.415.000	858.292.949	-	12.953.065.514
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	722.128.116	990.975.513	1.250.152.208	858.292.949	533.384.741	4.354.933.527
Khấu hao trong năm	63.033.819	-	13.144.707	-	-	76.178.526
Phân loại lại	(12.568.668)	-	-	-	(533.384.741)	(545.953.409)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015	772.593.267	990.975.513	1.263.296.915	858.292.949	533.384.741	3.885.158.644
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	9.031.665.936	-	175.262.792	-	3.733.693.184	12.940.621.912
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015	8.905.788.785	-	162.118.085	-	-	9.067.906.870

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 03 năm 2015 là 2,9 tỷ đồng (tại ngày 31.12.2014: 2,9 tỷ đồng).

10 **BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	75.170.535.560
Chuyển từ TSCĐ	5.332.727.254
Thanh lý	(976.021.870)
	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015	79.527.240.944
	<hr/>
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	27.934.593.639
Khấu hao trong năm	229.403.777
Phân loại lại	545.953.409
	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015	28.709.950.825
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	47.235.941.921
	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015	50.817.290.119
	<hr/> <hr/>

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:

	Tại ngày 31.03.2015	Tại ngày 31.12.2014
	VND	VND
Số đầu năm	6.687.588.337	7.729.469.591
Giảm trong năm	-	-
Phân bổ trong năm	(260.470.314)	(1.041.881.254)
	<hr/>	<hr/>
Số cuối năm	6.427.118.023	6.687.588.337
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	2.090.409.626	1.875.372.150
Thuế thu nhập doanh nghiệp	213.849.216	279.989.352
Thuế thu nhập cá nhân	55.789.445	52.809.711
	<u>2.360.048.287</u>	<u>2.208.171.213</u>

13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Chi phí lãi vay phải trả	3.711.735.363	1.569.378.168
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	-	664.855.017
Chi phí tiền thuê đất	142.989.000	-
Tiền điện nước phải trả	-	51.921.776
Chi phí phải trả khác	227.197.545	335.487.061
	<u>4.081.921.908</u>	<u>2.621.642.022</u>

14 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Tiền đặt cọc của khách hàng mua các dự án bất động sản	54.419.657.276	54.419.657.276
Phải trả cổ tức (Thuyết minh 21)	587.222.023	621.900.823
Thủ lao HĐQT và Ban điều hành	12.057.797	12.057.797
Các khoản khác	9.455.643.207	9.647.197.247
	<u>64.474.580.303</u>	<u>64.700.813.143</u>

15 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)).

16 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

	Tại ngày 31.03.2015	Tại ngày 31.12.2014
	VNĐ	VNĐ
Số đầu năm	10.472.321.272	7.562.148.561
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	5.145.520.897
Chi phúc lợi cho nhân viên	(184.002.600)	(2.693.217.716)
Các khoản thu và điều chỉnh khác	25.000.000	457.869.530
	<u>10.313.318.672</u>	<u>10.472.321.272</u>

17 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 31.03.2015	Tại ngày 31.12.2014
	VNĐ	VNĐ
(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Cho thuê văn phòng	23,048,327	-
Cho thuê khu công nghiệp	2.382.385.338	2.781.271.618
	<u>2.405.433.665</u>	<u>2.781.271.618</u>
(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Cho thuê văn phòng	-	1.335.144.629
Cho thuê khu công nghiệp	97.315.027.376	94.669.626.615
	<u>97.315.027.376</u>	<u>96.004.771.244</u>

18 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

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

19 VỐN CỔ PHẦN

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	Tại ngày 31.03.2015	Tại ngày 31.12.2014
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 03 năm 2015 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.

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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	276.099.880.000	198.611.990.000	-	36.569.241.198	215.559.229.683	726.840.340.881
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	15.970.130.856	15.970.130.856
Trích lập các quỹ	-	-	-	107.724.215.166	(107.724.215.166)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.145.520.897)	(5.145.520.897)
Chia cổ tức đợt 2 năm 2013	-	-	-	-	(57.980.974.800)	(57.980.974.800)
Thủ lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều hành	-	-	-	-	(3.486.662.256)	(3.486.662.256)
Điều chỉnh từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(100.000.000.000)	100.000.000.000	-
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014	-	-	-	-	(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	-	-	(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)	44.293.456.364	66.417.605.520	546.020.223.044
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	276.099.880.000	198.611.990.000	(39.402.708.840)	44.293.456.364	66.417.605.520	546.020.223.044
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	580.914.158	580.914.158
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015	276.099.880.000	198.611.990.000	(39.402.708.840)	44.293.456.364	66.998.519.678	546.601.137.202

(*) Trong kỳ, Tập đoàn đã kết chuyển số dư Quỹ Dự phòng tài chính sang Quỹ Đầu tư phát triển theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

21 CỔ TỨC PHẢI TRẢ

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Số đầu năm	621.900.823	19.761.436.723
Cổ tức phải trả năm 2013	-	57.980.974.800
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014		99.395.956.800
Cổ tức chi trả cho Chợ Thành	-	(8.621.574.900)
Cổ tức đã chi trả cho các cổ đông khác	(34.678.800)	(167.894.892.600)
	<u>587.222.023</u>	<u>621.900.823</u>

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.

	<u>Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03</u>	
	2015	2014
Lợi nhuận sau thuế TNDN	580.914.158	8.452.582.653
Trong đó:		
Lỗ phân bổ cho các cổ đông thiểu số		-
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty (VNĐ)	580.914.158	8.452.582.653
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	27.609.988	27.609.988
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	<u>21</u>	<u>306</u>

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

23 DOANH THU

(a) Doanh thu thuần

	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản	1.335.144.629	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	1.263.564.811	4.805.816.639
Doanh thu cho thuê khu công nghiệp	818.068.179	878.967.843
Các dịch vụ khác	463.189.397	-
	<u>3.879.967.016</u>	<u>5.684.784.482</u>

(b) Doanh thu từ hoạt động tài chính

	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Lãi tiền gửi ngân hàng	6.565.519.755	9.772.114.264
Lãi đầu tư cổ phiếu và cổ tức được chia	1.198.725.000	-
Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	59.697	3.293.164
	<u>7.764.304.452</u>	<u>9.775.407.428</u>

24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Giá vốn bán hàng hóa, bất động sản	819.858.369	-
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	1.015.490.163	2.513.907.065
Giá vốn cho thuê khu công nghiệp	718.467.517	493.350.027
	<u>2.553.816.049</u>	<u>3.007.257.092</u>

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Chi phí lãi vay	2.142.357.195	129.869.071
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần	10.868.152	565.600
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	887.727
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	225.000	2.744.303
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư	(200.803.708)	(25.378.402)
Chi phí tài chính khác	-	3.012.032
	<u>1.952.646.639</u>	<u>111.700.331</u>

26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Chi phí nhân viên	2.228.227.261	2.491.864.754
Khấu hao tài sản cố định	86.917.485	107.260.527
Thuế phí và lệ phí, chi phí thuê đất	1.610.099.369	337.885.821
Dự phòng phải thu khó đòi	-	155.830.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	221.624.082	535.205.502
Chi phí khác	432.641.461	499.489.837
Phân bổ lợi thế thương mại	260.470.314	260.470.314
	<u>4.839.979.972</u>	<u>4.388.006.755</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:

	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.789.317.810	7.698.050.475
Thuế tính ở thuế suất hiện hành (*)	393.649.918	1.752.716.884
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(235.411.588)	(317.940.547)
Chi phí không được khấu trừ	111.134.621	(2.316.795.974)
Điều chỉnh chênh lệch thuế suất giữa các công ty trong cùng tập đoàn	(3.276.019)	-
Tài sản thuế TNDN không ghi nhận trên các khoản lỗ tính thuế trong năm hiện hành của công ty con	29.657.679	127.487.459
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	295.754.612	(754.532.178)
Trong đó:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	(1.239.861.232)	1.347.504.014
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hoãn lại	31.457.580	(2.102.306.192)
	(1.208.403.652)	(754.532.178)

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

	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
	2015 VNĐ	2014 VNĐ
<i>i) Đầu tư dài hạn</i>		
Đầu tư vào Công ty Vạn Hương (Thuyết minh 4(b)(ii))	2.500.000.000	-
<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	1.033.057.152	1.002.586.227
Lợi ích khác (Thuyết minh 19)	-	3.766.666.666

(b) Số cuối năm với các liên quan

	Tại ngày 31.03.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
<i>Đầu tư dài hạn</i>		
Công ty Vạn Hương	78.832.000.000	76.332.000.000

29 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03	
	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Chi phí nhân viên quản lý	2.282.619.028	2.606.477.734
Chi phí khấu hao TSCĐ	86.917.485	107.260.527
Thuế phí và lệ phí	1.610.099.369	337.885.821
Chi phí dự phòng	-	155.830.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	252.420.598	535.205.502
Lợi thế thương mại	260.470.314	260.470.314
Chi phí bằng tiền khác	432.641.461	500.429.977
	4.925.168.255	4.503.559.875

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:

	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015		
	Thành phố Hồ Chí Minh VNĐ	Tỉnh Bình Phước VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu	2.598.709.440	1.281.257.576	3.879.967.016
Giá vốn	(1.835.348.532)	(718.467.517)	(2.553.816.049)
Lợi nhuận gộp	<u>763.360.908</u>	<u>562.790.059</u>	<u>1.326.150.967</u>
	Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2014		
	Thành phố Hồ Chí Minh VNĐ	Tỉnh Bình Phước VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu	4.805.816.639	878.967.843	5.684.784.482
Giá vốn	(2.513.907.065)	(493.350.027)	(3.007.257.092)
Lợi nhuận gộp	<u>2.291.909.574</u>	<u>385.617.816</u>	<u>2.677.527.390</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:

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

	Doanh thu cho thuê văn phòng VNĐ	Doanh thu cho thuê KCN VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu	2.598.709.440	1.281.257.576	3.879.967.016
Giá vốn	(1.835.348.532)	(718.467.517)	(2.553.816.049)
Lợi nhuận gộp	763.360.908	562.790.059	1.326.150.967

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2014

	Doanh thu cho thuê văn phòng VNĐ	Doanh thu cho thuê KCN VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu	4.805.816.639	878.967.843	5.684.784.482
Giá vốn	(2.513.907.065)	(493.350.027)	(3.007.257.092)
Lợi nhuận gộp	2.291.909.574	385.617.816	2.677.527.390

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 31.03.2015	Tại ngày 31.12.2014	Tại ngày 31.03.2015	Tại ngày 31.12.2014
Tài sản tài chính				
Tiền mặt	366	366	7.879.980	7.825.080
Tiền gửi ngân hàng	4.989	4.995	107.419.844	106.795.238
	<u>5.355</u>	<u>5.361</u>	<u>115.299.824</u>	<u>114.620.318</u>
Nợ tài chính				
Các khoản vay		-		-
Nhận ký quỹ	(78.745)	(87.745)	(1.695.383.080)	(1.875.991.307)
	<u>(78.745)</u>	<u>(87.745)</u>	<u>(1.695.383.080)</u>	<u>(1.875.991.307)</u>
Nợ tài chính thuần	<u>(73.390)</u>	<u>(82.384)</u>	<u>(1.580.083.256)</u>	<u>(1.761.370.989)</u>

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015, 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 03 năm 2015 sẽ cao/thấp hơn 158 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 03 năm 2015		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	66.962.795.377	1.721.368.762
Các khoản vay	64.375.118.780	-
	<u>131.337.914.157</u>	<u>1.721.368.762</u>
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 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, ký 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 03 năm 2015, 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 31.03.2015 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 05 tháng 05 năm 2015.



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

Số: 0210.5./CV./FDC - 2015

Tp Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2015

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh.**

Tên tổ chức : CTCP Ngoại Thương và Phát triển Đầu tư TPHCM (Công ty CP Fideco)
Trụ sở chính : 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TPHCM
Điện thoại : 3822 1043 Fax: 3822 5241
Mã chứng khoán : FDC

Thực hiện theo thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 và căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh Quý 1 năm 2015, Công ty CP Fideco giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

A. Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ.

- Lợi nhuận sau thuế Quý 1 năm 2015: **783.188.939 đồng**
- Lợi nhuận sau thuế Quý 1 năm 2014: **9.300.915.558 đồng**

Lợi nhuận sau thuế của Quý 1 năm 2015 giảm so với cùng kỳ năm 2014 do:

1. Công ty đã thanh lý phần lớn các hợp đồng cho thuê văn phòng tại Tòa nhà Fideco 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1 Tp.HCM để chuẩn bị mặt bằng triển khai dự án xây mới tòa nhà, vì vậy doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng Quý 1 năm 2015 giảm so với cùng kỳ năm trước.
2. Lãi từ tiền gửi ngân hàng Quý 1 năm 2015 giảm so với cùng kỳ năm 2014 dẫn đến doanh thu hoạt động tài chính giảm. Ngoài ra chi phí lãi vay trong Quý 1 năm 2015 cao hơn cùng kỳ năm trước, góp phần làm giảm lợi nhuận sau thuế.

B. Báo cáo tài chính hợp nhất.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 1 năm 2015: **580.914.158 đồng**
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 1 năm 2014: **8.452.582.653 đồng**

Công ty có một công ty con (sở hữu 100% vốn) là Công ty TNHH MTV Đầu tư XD Cơ sở hạ tầng KCN Chơn Thành. Doanh thu và chi phí của công ty con này biến động không nhiều. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Quý 1 năm 2015 giảm so với cùng kỳ năm 2014 chủ yếu do ảnh hưởng bởi Công ty mẹ, được giải trình trong phần A.

Trân trọng,

CÔNG TY CỔ PHẦN FIDECO
TỔNG GIÁM ĐỐC
CỔ PHẦN
NGOẠI THƯƠNG
VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ
TP. HỒ CHÍ MINH
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH
Nguyễn Quốc Việt