

**BẢN SAO**

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
THỐNG NHẤT**

Báo cáo tài chính đã kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày  
31/12/2014



## MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 – 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 – 28
PHỤ LỤC BÁO CÁO TÀI CHÍNH	29 – 31

39  
ÔN  
NH  
LƯU  
B.  
D.  
H. - I. - K. - L. - M. - N. - O. - P. - Q. - R. - S. - T. - U. - V. - W. - X. - Y. - Z.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (TNHH MTV) Thống Nhất (dưới đây được gọi là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

### **THÔNG TIN CHUNG**

Công ty TNHH MTV Thống Nhất được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Xe máy xe đạp Thống Nhất theo Quyết định số 162/2005/QĐ-UB ngày 18/10/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH một thành viên số 0100100424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2005. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, vốn điều lệ, thay đổi trụ sở đã được chuẩn y tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần 01 đến lần 03 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/11/2014.

Hoạt động chính trong năm của Công ty:

- Sản xuất, kinh doanh xe đạp, xe đạp điện và phụ tùng;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu hàng nội thất, trang thiết bị văn phòng.

*Cơ cấu tổ chức:*

Công ty có trụ sở tại số 10B Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Công ty có 01 đơn vị phụ thuộc là nhà máy Viha có trụ sở tại số 82 Nguyễn Tuân, quận Thanh Xuân, Hà Nội và 01 chi nhánh Công ty TNHH MTV Thống Nhất tại 200A Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường 10, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| - Ông Nguyễn Hữu Sơn   | Tổng Giám đốc     |
| - Ông Trần Nguyên Châu | Phó Tổng Giám đốc |
| - Bà Lại Thanh Xuân    | Kế toán trưởng    |

### **SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NIÊN ĐỘ**

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng không có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

Theo Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 27/05/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc giao kế hoạch tiến độ thực hiện cổ phần hóa, Công ty phải hoàn thành nhiệm vụ cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất trước tháng 08/2015. Công ty mới hoàn tất các thủ tục xác định giá trị doanh nghiệp của đơn vị phụ thuộc là Nhà máy Viha; đơn vị này đã thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2014 và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị doanh nghiệp theo Quyết định số 6673/QĐ-UBND ngày 15/12/2014.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Thống Nhất.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính và đảm bảo báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2014 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:



- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp đã được tuân thủ, những sai lệch trọng yếu (nếu có) đã được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Hà Nội, ngày 14 tháng 06 năm 2015

Đại diện cho Ban Tổng Giám đốc   
  
CÔNG TY  
TRÁCH NHIỆM HỮU  
MỘT THÀNH  
THỐNG NHẤT

NGUYỄN HỮU SON

Tổng Giám đốc

Số: 194/2015/BCKT - BDO

Hà Nội, ngày 14 tháng 06 năm 2015

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP***Báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Thống Nhất  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014.***Kính gửi: BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY TNHH MTV THỐNG NHẤT**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Thống Nhất, được lập ngày 14/06/2015 từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Thống Nhất tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## Vấn đề khác

Không nhằm mục đích phủ nhận ý kiến kiểm toán nêu trên chúng tôi cũng xin lưu ý với người đọc báo cáo rằng:

- Khoản phải thu đối với Công ty cổ phần sản xuất dịch vụ và thương mại Thiên Lam tại thời điểm 31/12/2014 với số tiền 41.581.486.704 đồng đã được Chi cục thi hành án quận Đống Đa ra thông báo số 498/TB – THA ngày 06/05/2014 về việc yêu cầu công ty này phải trả cho Công ty TNHH MTV Thống Nhất số tiền nêu trên. Tuy nhiên, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính khoản công nợ này vẫn chưa được thu hồi. Ban Điều hành công ty và các bộ phận có liên quan tin tưởng vào khả năng thu hồi đồng thời sẽ tích cực phối hợp với Chi cục thi hành án và khách hàng để thu hồi khoản công nợ nêu trên.
- Tại thời điểm 31/12/2014, đơn vị đang tồn tại số công nợ phải thu khách hàng không có khả năng thu hồi với số tiền là 2.863.725.840 đồng đã được xử lý bằng Quỹ dự phòng tài chính từ các năm tài chính trước nhưng được hoàn nhập tăng Quỹ đầu tư phát triển để phục vụ cho quá trình cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Thống Nhất năm 2014 – 2015 theo Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 27/05/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (Chi tiết tại mục V.13 - Thuyết minh Báo cáo tài chính).
- Khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 31/12/2014 với số tiền là 118.800.000.000 đồng (Góp 30% vốn vào Công ty cổ phần Địa ốc Viha với số tiền là 1.800.000.000 đồng, góp 30% vốn vào Công ty TNHH Thống Nhất – Bắc Việt với số tiền là 117.000.000.000 đồng) đang được ghi nhận dựa trên các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (đối với khoản đầu tư 117.000.000.000 đồng) và Biên bản thỏa thuận giữa các bên có liên quan. Các khoản góp vốn nêu trên chưa thực sự được góp bằng tiền được ghi nhận để phục vụ cho quá trình cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Thống Nhất năm 2014 – 2015 theo Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 27/05/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (Chi tiết tại mục V.7 - Thuyết minh Báo cáo tài chính).



**NGUYỄN THỊ HỒNG LIÊN**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0445-2013-038-1

Tg

**NGUYỄN THỊ TRÚC GIANG**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2272-2013-038-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>229.354.756.438</b>	<b>204.610.473.800</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>2.877.522.338</b>	<b>23.570.856.537</b>
1. Tiền	111		2.877.522.338	23.570.856.537
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>95.605.949.362</b>	<b>86.819.703.675</b>
1. Phải thu khách hàng	131		77.582.654.374	79.201.985.975
2. Trả trước cho người bán	132		2.509.402.117	7.280.520.288
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	15.513.892.871	337.197.412
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.3	<b>97.279.476.470</b>	<b>88.252.672.308</b>
1. Hàng tồn kho	141		97.279.476.470	89.287.347.933
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(1.034.675.625)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>33.591.808.268</b>	<b>5.967.241.280</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.871.138.858	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	29.093.656.672	5.424.768.099
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		627.012.738	542.473.181
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>261.709.586.004</b>	<b>121.182.035.425</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>97.412.336.104</b>	<b>72.653.182.093</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	77.159.918.887	52.703.502.515
- Nguyên giá	222		114.740.816.379	110.218.671.484
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(37.580.897.492)	(57.515.168.969)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6	20.252.417.217	19.949.679.578
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.7	<b>163.583.000.000</b>	<b>48.363.149.124</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		118.800.000.000	4.168.671.921
3. Đầu tư dài hạn khác	258		44.783.000.000	44.783.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	(588.522.797)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>714.249.900</b>	<b>165.704.208</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	714.249.900	165.704.208
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>491.064.342.442</b>	<b>325.792.509.225</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>196.067.962.721</b>	<b>175.311.097.749</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>187.458.404.157</b>	<b>164.974.339.185</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9	130.544.852.905	103.777.129.941
2. Phải trả người bán	312		33.685.841.594	27.079.271.065
3. Người mua trả tiền trước	313		6.600.999	4.209.453
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		-	14.519.118
5. Phải trả người lao động	315		2.167.870.616	1.410.545.495
6. Chi phí phải trả	316	V.10	197.031.166	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	7.234.618.667	19.026.634.096
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		13.621.588.210	13.662.030.017
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>8.609.558.564</b>	<b>10.336.758.564</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	8.609.558.564	10.336.758.564
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>294.996.379.721</b>	<b>150.481.411.476</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.13	<b>294.996.379.721</b>	<b>149.577.812.216</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		237.288.230.497	93.283.340.899
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		6.618.929.313	2.115.429.349
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		189.790.427	3.279.612.484
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		50.899.429.484	50.899.429.484
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>903.599.260</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	903.599.260
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>491.064.342.442</b>	<b>325.792.509.225</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

(Tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	THUYẾT MINH	31/12/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		175.560.400	3.039.286.240
5. Ngoại tệ các loại	V.1		
<i>USD</i>		14.669,86	840.422,80
<i>EUR</i>		18.451,74	708,62
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



LẠI THANH XUÂN

Kế toán trưởng



NGUYỄN HỮU SƠN

Tổng Giám đốc

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

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2014	NĂM 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.14	364.224.186.235	262.005.293.141
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.14	1.420.841.560	309.856.316
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.14	362.803.344.675	261.695.436.825
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.15	337.405.463.473	234.881.186.074
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.397.881.202	26.814.250.751
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.16	1.874.118.777	11.414.539.778
7. Chi phí tài chính	22	VI.17	10.748.584.980	12.249.686.727
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.576.629.682	10.591.669.228
8. Chi phí bán hàng	24		5.332.720.511	4.198.562.220
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21.777.362.413	18.012.208.375
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(10.586.667.925)	3.768.333.207
11. Thu nhập khác	31		16.090.491.841	764.039.507
12. Chi phí khác	32		3.650.640.059	418.304.132
13. Lợi nhuận khác	40		12.439.851.782	345.735.375
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.853.183.857	4.114.068.582
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.18	310.855.081	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.542.328.776	4.114.068.582
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-



LẠI THANH XUÂN  
Kế toán trưởng



NGUYỄN HỮU SƠN  
Tổng Giám đốc

## CÔNG TY TNHH MTV THỐNG NHẤT

Địa chỉ: Số 10B Trảng Thi, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	NĂM 2014	NĂM 2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.853.183.857	4.114.068.582
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	5.335.666.014	4.830.779.005
- Các khoản dự phòng	03	(1.623.198.422)	(1.800.120.915)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(134.265.247)	(778.323.736)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.564.976.532)	(10.885.953.026)
- Chi phí lãi vay	06	10.576.629.682	10.591.669.228
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	13.443.039.352	6.072.119.138
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(22.313.821.925)	4.544.984.247
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(7.992.128.537)	(15.828.793.338)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	7.904.158.380	(39.315.596.421)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(548.545.692)	(165.704.208)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(10.379.598.516)	(10.591.669.228)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	752.019.692
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(3.004.427.110)	(205.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(22.891.324.048)</b>	<b>(54.737.640.118)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(38.375.787.667)	(14.058.235.740)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.664.727.205	655.045.453
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	(20.543.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	24.324.718	10.636.216.042
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(36.686.735.744)</b>	<b>(23.309.974.245)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	13.899.727.809	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	194.905.124.750	141.430.662.962
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(169.864.601.786)	(100.131.678.566)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>38.940.250.773</b>	<b>41.298.984.396</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	50	<b>(20.637.809.019)</b>	<b>(36.748.629.967)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	23.570.856.537	60.349.727.567
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(55.525.180)	(30.241.063)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>2.877.522.338</b>	<b>23.570.856.537</b>



LẠI THANH XUÂN  
Kế toán trưởng



Hà Nội, ngày 14 tháng 06 năm 2015

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
MỘT THÀNH VIÊN  
THỐNG NHẤT

NGUYỄN HỮU SƠN  
Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### I. THÔNG TIN CHUNG

Công ty TNHH MTV Thống Nhất được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Xe máy xe đạp Thống Nhất theo Quyết định số 162/2005/QĐ-UB ngày 18/10/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH một thành viên số 0100100424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2005. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, vốn điều lệ đã được chuẩn y tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/11/2014.

**Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty bao gồm:**

- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; Luyện bột kim loại; Gia công cơ khí; Xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học; Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác;
- Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại; Sản xuất đồ điện dân dụng; Sản xuất thiết bị điện khác;
- Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động;
- Sản xuất máy thông dụng khác; Sản xuất xe có động cơ; Sản xuất thân xe có động cơ, rơ moóc và bán rơ moóc; Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ; Sản xuất mô tô, xe máy; Sản xuất xe đạp và xe cho người tàn tật; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị điện; Sửa chữa thiết bị khác; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán mô tô, xe máy; Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Đại lý; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn tổng hợp; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Giáo dục nghề nghiệp (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Môi giới thương mại (Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật).

**Cơ cấu tổ chức:**

Công ty có trụ sở tại số 10B Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Công ty có 01 đơn vị phụ thuộc là nhà máy Viha có trụ sở tại số 82 Nguyễn Tuân, quận Thanh Xuân, Hà Nội và 01 chi nhánh Công ty TNHH MTV Thống Nhất tại 200A Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường 10, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đến ngày 31/12/2014, tổng số cán bộ nhân viên hiện đang làm việc tại Công ty là 522 người, trong đó cán bộ quản lý là 25 người.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

#### Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, Thông tư số 206/2009/TT – BTC ngày 27/10/2009 hướng dẫn kế toán giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và Thông tư số 244/2009/TT – BTC ngày 31/12/2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Và các văn bản có liên quan hướng dẫn xử lý tài chính tại thời điểm cổ phần hóa doanh nghiệp bao gồm: Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011; Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Báo cáo tài chính được lập theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chứng từ.

Niên độ kế toán của Công ty: Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đồng tiền hạch toán: Công ty sử dụng đồng Việt Nam (VND) để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính.

### III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã được biết về hai mươi sáu (26) Chuẩn mực kế toán Việt Nam đã được Bộ Tài chính ban hành như sau:

- Quyết định 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001 ban hành và công bố bốn (4) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 1). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007.
- Quyết định 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 ban hành và công bố sáu (6) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 2). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007.
- Quyết định 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 ban hành và công bố sáu (6) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 3). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007.
- Quyết định 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 ban hành và công bố sáu (6) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 4). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này cũng đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006.
- Quyết định 100/2005/QĐ-BTC ngày 28/12/2005 ban hành và công bố bốn (4) Chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 5). Hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực này cũng đã được Bộ Tài chính ban hành qua Thông tư 21/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006.
- Thông tư 210/2009/TT – BTC ngày 06/11/2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

Tuân thủ các quyết định và thông tư hướng dẫn các Chuẩn mực kế toán Việt Nam nói trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã lựa chọn các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có thể áp dụng được đối với hoạt động kinh doanh của Công ty để lập Báo cáo tài chính.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc nhưng số liệu thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi (-) các khoản dự phòng được ước tính cho các khoản phải thu khó đòi dựa trên cơ sở xem xét của Ban Tổng Giám đốc đối với các khoản còn chưa thu tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

#### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho tại địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

*Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Kê khai thường xuyên.

*Phương pháp xác định giá gốc của hàng tồn kho:* Bình quân gia quyền.

*Phương pháp xác định chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ:* được xác định bằng giá trị của bán thành phẩm hoàn thành của từng giai đoạn.

#### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng hoạt động. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau khi TSCĐ đã đưa vào hoạt động như chi phí bảo trì, sửa chữa được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ tại thời điểm phát sinh. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng TSCĐ vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu thì chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ.

Khi TSCĐ hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi Bảng cân đối kế toán và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

#### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định (Tiếp theo)

Tài sản cố định được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính của từng nhóm tài sản cố định như sau:

Tài sản	Khung khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
Máy móc thiết bị	05 - 16 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	04 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	10 năm

#### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác có liên quan đến tài sản cố định đang xây dựng là công trình đầu tư xây dựng nhà xưởng mở rộng cơ sở sản xuất tại xã Thanh Liệt – huyện Thanh Trì và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sản xuất.

#### Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt, Công ty cổ phần Địa ốc Viha và Công ty Liên doanh đầu tư tài chính Hòa Bình. Trong đó:

- Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt đang được ghi nhận theo Quyết định số 309/QĐ-UBND thành phố Hà Nội ngày 19/01/2011, Biên bản thỏa thuận giữa các bên có liên quan và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Thống Nhất - Bắc Việt nhưng chưa thực sự góp bằng tiền.
- Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Địa ốc Viha đang được ghi nhận theo biên bản thỏa thuận giữa các bên có liên quan và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Địa ốc Viha nhưng chưa thực sự góp bằng tiền và chưa có sự phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc góp vốn này.
- Khoản đầu tư vào Công ty Liên doanh đầu tư tài chính Hòa Bình được xác định giá trị ban đầu theo giá mua cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua.

#### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục vay, có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) sau khi trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này. Các chi phí đi vay được vốn hoá khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí lãi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Việc vốn hoá các chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

#### Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian 02 năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

#### Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh không phải bằng đồng Việt Nam được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Số dư cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

#### Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ, nhưng chưa được thực chi tại ngày kết thúc kỳ tài chính trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Đến thời điểm thực chi, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí phần chênh lệch với số đã trích (nếu có). Các khoản chi phí phải trả tại ngày kết thúc năm tài chính bao gồm chi phí lãi vay phải trả.

#### Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn của Nhà nước cấp và nguồn vốn được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp.

Lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014 là số lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ đi (-) thuế thu nhập doanh nghiệp và phần lợi nhuận chưa phân phối từ năm trước.

#### Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán xe đạp, xe đạp điện, phụ tùng xe đạp, bàn, ghế được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có các yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu hồi các khoản tiền bán hàng hoặc có khả năng bị trả lại.

##### Doanh thu khác

Doanh thu khác bao gồm lãi tiền gửi, doanh thu từ hoạt động thanh lý tài sản, thu nhập từ xử lý công nợ không xác định được đối tượng trả hoặc không phải trả, doanh thu cho thuê nhà. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn. Doanh thu từ hoạt động thanh lý tài sản được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy, chuyển giao phần lớn những rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa cho người mua. Thu nhập từ xử lý công nợ được ghi nhận dựa trên biên bản đánh giá của Ban Tổng Giám đốc. Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

#### **Thuế**

##### Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành của doanh nghiệp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành (22%).

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam

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

#### **Các công cụ tài chính**

##### Ghi nhận ban đầu và trình bày

##### *Tài sản tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành hoặc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính bao gồm tiền mặt, các khoản tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các tài sản tài chính khác.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, khoản phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

##### Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại, Thông tư 210 chưa có quy định về đánh giá lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo nguyên giá.

##### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu và chỉ nếu đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Các chỉ tiêu được trình bày theo đơn vị tính là đồng Việt Nam (VND).

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

		31/12/2014	01/01/2014
Tiền mặt tại quỹ	(i)	1.412.181.423	1.139.584.227
Tiền gửi ngân hàng	(ii)	1.465.340.915	22.431.272.310
<b>Cộng</b>		<b>2.877.522.338</b>	<b>23.570.856.537</b>

(i) Số dư tiền mặt tại quỹ vào ngày 31/12/2014 bao gồm:

	VND
Đồng Việt Nam (VND)	1.412.181.423
<b>Cộng</b>	<b>1.412.181.423</b>

(ii) Số dư tiền gửi ngân hàng tại ngày 31/12/2014 bao gồm:

	Nguyên tệ	VND
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Đa	-	237.374.643
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Đa	13.877,10 USD	296.623.013
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Đa	18.221,38 EUR	472.079.513
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nội	-	27.707.093
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TPHCM	-	47.214.780
+ Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam - CN Hoàn Kiếm	-	86.440.142
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội	-	216.290.128
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội	230,36 EUR	5.883.938
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội	385,95 USD	8.251.611
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - SGD	406,81 USD	8.697.598
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	-	58.778.456
<b>Cộng</b>		<b>1.465.340.915</b>

#### 2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
Tiền thuê đất được hoàn trả do Nhà nước thu hồi đất (*)	1.346.576.762	-
Phải thu Công ty TNHH Phát triển Bắc Việt (**)	12.355.953.686	-
Xuất hàng bảo hành thu lại của nhà cung cấp	86.963.297	-
Phải thu về BHXH, BHYT và BHTN	11.100.868	229.098.425
Phải thu từ cổ phần hóa	338.205.700	-
Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư tài chính Hòa Bình	1.247.506.144	-
Phải thu khác	127.586.414	108.098.987
<b>Cộng</b>	<b>15.513.892.871</b>	<b>337.197.412</b>

(\*): Tiền thuê đất được hoàn theo QĐ của Chi cục Thuế quận Đống Đa số 2558/QĐ-CCT-LPTB ngày 26/03/2015.

(\*\*): Đây là giá trị còn lại của tài sản trên đất được đền bù theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 19/01/2011 của UBND TP Hà Nội với số tiền là 7.301.189.921 đồng, giá trị khoản hỗ trợ được ghi nhận tăng vốn nhà nước với số tiền là 5.054.763.765 đồng. Đơn vị đã nhận được tiền này vào ngày 15/4/2015 tại Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đống Đa.

#### 3. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
Hàng mua đang đi trên đường	696.386.600	-
Nguyên vật liệu tồn kho	24.099.595.445	21.764.824.245
Công cụ dụng cụ trong kho	404.950.812	1.809.600.687
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	52.707.575.940	43.537.084.492
Thành phẩm tồn kho	7.129.571.759	12.992.920.165
Hàng hoá tồn kho	7.998.022.934	5.696.407.533
Hàng gửi đi bán	4.243.372.980	3.486.510.811
<b>Tổng giá trị của hàng tồn kho</b>	<b>97.279.476.470</b>	<b>89.287.347.933</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.034.675.625)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của HTK</b>	<b>97.279.476.470</b>	<b>88.252.672.308</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****4. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, trang thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2014	51.339.061.043	54.591.360.406	3.378.888.260	909.361.775	-	110.218.671.484
Mua trong năm	-	7.278.623.952	4.163.152.727	-	-	11.441.776.679
Đầu tư XD/CB hoàn thành	27.369.908.991	-	-	-	-	27.369.908.991
Tăng khác	547.635.986	80.290.186	107.000.000	-	115.754.000	850.680.172
Thanh lý nhượng bán	(82.362.040)	(16.965.418.260)	(1.356.669.820)	(75.185.855)	-	(18.479.635.975)
Giảm khác	(15.672.376.719)	(213.333.333)	-	(774.874.920)	-	(16.660.584.972)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>63.501.867.261</b>	<b>44.771.522.951</b>	<b>6.292.371.167</b>	<b>59.301.000</b>	<b>115.754.000</b>	<b>114.740.816.379</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2014	13.496.150.367	40.345.122.593	2.819.932.801	853.963.208	-	57.515.168.969
Khấu hao trong năm	2.276.601.709	2.683.649.011	353.863.190	9.976.704	11.575.400	5.335.666.014
Tăng khác	90.000	1.068.446.089	-	-	44.372.367	1.112.908.456
Thanh lý, nhượng bán	(82.362.040)	(16.391.171.507)	(1.356.669.820)	(75.185.855)	-	(17.905.389.222)
Giảm khác	(7.258.665.259)	(213.333.333)	(276.005.076)	(729.453.057)	-	(8.477.456.725)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>8.431.814.777</b>	<b>27.492.712.853</b>	<b>1.541.121.095</b>	<b>59.301.000</b>	<b>55.947.767</b>	<b>37.580.897.492</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2014	37.842.910.676	14.246.237.813	558.955.459	55.398.567	-	52.703.502.515
Tại ngày 31/12/2014	<b>55.070.052.484</b>	<b>17.278.810.098</b>	<b>4.751.250.072</b>	-	<b>59.806.233</b>	<b>77.159.918.887</b>

Trong đó: Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng

Nguyên giá TSCĐ tạm thời không sử dụng:

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ đã dùng để chấp, cầm cố cho vay:

(\*) Trong đó bao gồm: Tài sản nhà làm việc 10 Trảng Thi với nguyên giá 306.944.000 đồng, giá trị còn lại là 0 đồng hiện đã được bàn giao cho bên liên doanh là Công ty cổ phần Địa ốc Viba theo biên bản bàn giao ngày 30/11/2007 và nhà làm việc 3 tầng Thanh Hằng với nguyên giá 1.725.599.405 đồng, giá trị còn lại là 489.479.844 đồng đã được bàn giao cho Công ty TNHH Liên doanh đầu tư tài chính Hòa Bình ngày 16/07/2014. Đến thời điểm 31/12/2014, Công ty vẫn đang ghi nhận tài sản này trên sổ sách kế toán do chưa hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc góp vốn với bên liên doanh và chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thủ tục xác định giá trị góp vốn cũng như giá trị đánh giá lại của tài sản nêu trên.

Thuyết minh báo cáo tài chính là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với báo cáo tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
(Tiếp theo)****5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	31/12/2014	01/01/2014
Thuế GTGT được hoàn (*)	26.552.215.647	3.878.588.778
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	707.179.634	1.018.034.715
Thuế nhập khẩu nộp thừa	1.044.264.690	485.925.428
Các loại thuế khác	789.996.701	42.219.178
<b>Cộng</b>	<b>29.093.656.672</b>	<b>5.424.768.099</b>

(\*) Trong đó: tiền thuế GTGT được hoàn theo quyết định số 6825/QĐ-CT-KTT3 ngày 12/02/2015 với số tiền 25.548.108.387 đồng, tiền thuế GTGT dự án được hoàn theo quyết định số 6591/QĐ-CT-KTT3 ngày 12/2/2015 với số tiền là 1.004.107.260 đồng.

**6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2014	01/01/2014
Tổng số chi phí XDCB dở dang	<b>20.252.417.217</b>	<b>19.949.679.578</b>
Công trình đầu tư xây dựng nhà xưởng mở rộng cơ sở sản xuất tại xã Thanh Liệt - huyện Thanh Trì	20.252.417.217	19.949.679.578

**7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt, tỷ lệ vốn nắm giữ 30% (*)	117.000.000.000	-
Công ty cổ phần Địa ốc Viha, tỷ lệ vốn nắm giữ 30% (**)	1.800.000.000	-
Hợp doanh DMC - FER	-	4.168.671.921
Cty LD đầu tư tài chính Hòa Bình, tỷ lệ vốn nắm giữ 14,4% (***)	44.783.000.000	44.783.000.000
<b>Tổng giá trị của các khoản đầu tư TC dài hạn</b>	<b>163.583.000.000</b>	<b>48.951.671.921</b>
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	-	(588.522.797)
<b>Giá trị thuần của các khoản ĐTTTC dài hạn</b>	<b>163.583.000.000</b>	<b>48.363.149.124</b>

(\*): Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt đang được ghi nhận theo Quyết định số 309/QĐ-UBND thành phố Hà Nội ngày 19/01/2011, Biên bản thỏa thuận giữa các bên có liên quan và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Thống Nhất - Bắc Việt nhưng chưa thực sự được góp bằng tiền.

(\*\*): Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Địa ốc Viha đang được ghi nhận theo Biên bản thỏa thuận giữa các bên có liên quan và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Địa ốc Viha nhưng chưa thực sự được góp bằng tiền và chưa có sự phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc góp vốn này.

(\*\*\*): Khoản đầu tư vào Công ty Liên doanh đầu tư tài chính Hòa Bình sẽ được thoái vốn vào năm 2015 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương thoái vốn tại Công văn số 5613/UBND - KT ngày 29/07/2014.

**8. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
Giá trị công cụ dụng cụ phân bổ	714.249.900	165.704.208
	<b>714.249.900</b>	<b>165.704.208</b>

**9. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
Vay ngắn hạn	130.544.852.905	103.777.129.941
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa	130.544.852.905	93.234.629.941
+ Vay Công ty IKEA	-	10.542.500.000
<b>Cộng</b>	<b>130.544.852.905</b>	<b>103.777.129.941</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****9. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)****9.1 Chi tiết các khoản vay ngân hàng ngắn hạn**

Bên cho vay	Hợp đồng vay/khoản vay	Số dư cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa	HĐTD Số 01/2014/HĐTD HM/NHCT126-TN, hạn mức 180 tỷ đồng	130.544.852.905	Theo từng lần nhận nợ, nhưng không quá 09 tháng	Lãi suất theo kế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất, TS gắn liền với đất tại số 82 Nguyễn Tuấn, Thanh Xuân, HN
<b>Cộng</b>		<b>130.544.852.905</b>			

**10. Chi phí phải trả**

	31/12/2014	01/01/2014
Chi phí lãi vay phải trả	197.031.166	-
<b>Cộng</b>	<b>197.031.166</b>	<b>-</b>

**11. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2014	01/01/2014
Tiền hỗ trợ tài chính của Công ty cổ phần địa ốc Hà Nội	-	1.000.000.000
Tiền đền bù đất Giảng Võ	-	4.150.218.199
Tiền đền bù đất Thanh Hằng (*)	489.749.844	-
Tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng (**)	3.897.638.582	-
Kinh phí công đoàn	427.057.576	532.491.236
Bảo hiểm xã hội	22.516.470	-
Bảo hiểm y tế	11.774.533	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Kinh phí Đảng	-	-
Tiền đền bù đất tại 198B Tây Sơn	-	2.820.772.138
Tiền phải trả khác nhà máy Đống Đa	-	9.189.391.278
Phải trả hợp doanh DMC- FER	-	817.840.325
Phải trả Sở khoa học Công nghệ Môi trường	510.000.000	510.000.000
Phải trả nhà nước về giá trị vốn góp tại Công ty cổ phần Địa ốc Viha (***)	1.800.000.000	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	75.881.662	5.920.920
<b>Cộng</b>	<b>7.234.618.667</b>	<b>19.026.634.096</b>

(\*): Đây là giá trị còn lại của nhà 3 tầng Thanh Hằng góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Liên doanh đầu tư tài chính Hòa Bình ghi nhận là phải trả do chưa hoàn tất các thủ tục phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(\*\*): Đây là khoản hỗ trợ di dời giải phóng mặt bằng khởi địa điểm 198B Tây Sơn của công ty TNHH liên doanh đầu tư tài chính Hòa Bình chuyển cho Công ty TNHH MTV Thống Nhất, theo Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 15/01/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

(\*\*\*): Đây là khoản vốn góp vào Công ty cổ phần Địa ốc Viha ghi nhận là phải trả nhà nước do chưa hoàn tất các thủ tục phê duyệt phần vốn góp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
(Tiếp theo)****12. Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
Vay dài hạn	8.609.558.564	10.336.758.564
+ Vay dài hạn	6.882.358.564	8.609.558.564
+ Vay dài hạn đến hạn trả	1.727.200.000	1.727.200.000
<b>Cộng</b>	<b>8.609.558.564</b>	<b>10.336.758.564</b>

*Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn*

*Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa*

Hợp đồng vay/khoản vay	Ghi chú	Số tiền	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Hợp đồng số 01/2012/HĐTĐH/VIETTINB ANKDD - THONGNHAT ngày 09/04/2012, thời gian đáo hạn 05.09.2019	Khoản vay DH đến hạn trả	1.727.200.000	Lãi suất điều chỉnh 3 tháng một lần	Toàn bộ nhà máy sản xuất phụ tùng xe máy, xe đạp, các sản phẩm nhựa cao cấp cho xe máy, ô tô, đồ nội thất gia đình tại lô A2CN3 cụm công nghiệp tập trung vừa và nhỏ huyện Từ Liêm.
	Vay dài hạn	6.882.358.564		
<b>Cộng</b>		<b>8.609.558.564</b>		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**13. Vốn chủ sở hữu**

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	92.289.771.830	50.899.429.484	-	795.593.759	2.700.303.434	5.891.116.812	152.576.215.319
Tăng vốn trong năm trước	993.569.069	-	-	-	-	(993.569.069)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	4.114.068.582	4.114.068.582
Tăng khác	-	-	50.899.429.484	-	338.982.806	(338.982.806)	50.899.429.484
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.073.185.445)	(4.073.185.445)
Phân phối các quỹ	-	-	-	1.319.835.590	-	(1.319.835.590)	-
Giảm khác	-	(50.899.429.484)	-	-	(3.039.286.240)	-	(53.938.715.724)
<b>Số dư cuối năm trước/đầu năm nay</b>	<b>93.283.340.899</b>	<b>-</b>	<b>50.899.429.484</b>	<b>2.115.429.349</b>	<b>-</b>	<b>3.279.612.484</b>	<b>149.577.812.216</b>
Tăng vốn trong năm (*)	143.252.964.871	-	-	-	-	-	143.252.964.871
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	1.542.328.776	1.542.328.776
Tăng khác (**)	751.924.727	-	-	3.113.854.715	-	-	3.865.779.442
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.505.025.571)	(1.505.025.571)
Phân phối các quỹ	-	-	-	1.389.645.249	250.128.875	(3.127.125.262)	(1.487.351.138)
Giảm khác	-	-	-	-	(250.128.875)	-	(250.128.875)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>237.288.230.497</b>	<b>-</b>	<b>50.899.429.484</b>	<b>6.618.929.313</b>	<b>-</b>	<b>189.790.427</b>	<b>294.996.379.721</b>

(\*): Khoản tăng vốn trong năm bao gồm:

- Khoản đền bù tài sản trên đất tại địa điểm 198B Tây Sơn của công ty TNHH liên doanh Đầu tư tài chính Hòa Bình trả cho Công ty TNHH MTV Thống Nhất được ghi nhận tăng vốn sau khi bù trừ với phần giá trị còn lại của tài sản trên đất theo Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 15/01/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội với số tiền là 13.899.727.809 đồng
- Khoản tăng vốn với giá trị là 122.054.763.765 đồng được ghi nhận theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 19/01/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội bao gồm 117.000.000.000 đồng được góp vốn vào Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt (Số tiền chưa được thực sự góp bằng tiền tại thời điểm 31/12/2014); 5.054.763.765 đồng là phần giá trị hỗ trợ còn lại.

- Khoản tăng vốn với giá trị là 7.298.473.297 đồng được ghi nhận là phần thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư tài chính Hòa Bình tại địa điểm 198B Tây Sơn diện tích 441m2 trừ đi giá trị còn lại của tài sản trên đất là nhà làm việc 3 tầng Thanh Hằng.

(\*\*): Đơn vị đang hoàn nhập các khoản nợ phải thu khách hàng khó đòi đã được xử lý bằng Quỹ dự phòng tài chính từ các năm tài chính trước vào Quỹ đầu tư phát triển với số tiền là 2.863.725.840 đồng để phục vụ cho quá trình cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Thống Nhất năm 2014 - 2015 theo Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 27/05/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
(Tiếp theo)****13. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014	01/01/2014
Vốn góp của Nhà nước	237.288.230.497	93.283.340.899
<b>Cộng</b>	<b>237.288.230.497</b>	<b>93.283.340.899</b>

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

	2014	2013
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	93.283.340.899	92.289.771.830
+ Vốn góp tăng trong năm	144.004.889.598	993.569.069
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	237.288.230.497	93.283.340.899
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:

	31/12/2014	01/01/2014
Quỹ đầu tư phát triển	6.618.929.313	2.115.429.349

Mục đích trích lập các quỹ:

Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng cho việc đầu tư mở rộng các hoạt động kinh doanh trong tương lai như đầu tư vốn vào các doanh nghiệp khác, mua sắm TSCĐ, xây dựng cơ bản, nghiên cứu và phát triển, đào tạo và cải thiện môi trường làm việc.

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

Các chỉ tiêu được trình bày theo đơn vị tính là đồng Việt Nam (VND).

**14. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	2014	2013
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>364.224.186.235</b>	<b>262.005.293.141</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	363.853.318.466	262.005.293.141
Doanh thu dịch vụ cho thuê	370.867.769	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>1.420.841.560</b>	<b>309.856.316</b>
Giảm giá hàng bán	2.000.000	155.246.280
Hàng bán bị trả lại	1.418.841.560	154.610.036
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>362.803.344.675</b>	<b>261.695.436.825</b>
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm hàng hoá	362.432.476.906	261.695.436.825
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ cho thuê	370.867.769	-

**15. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

	2014	2013
Giá vốn hàng hóa đã bán	337.405.463.473	234.881.186.074
<b>Cộng</b>	<b>337.405.463.473</b>	<b>234.881.186.074</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****16. Doanh thu hoạt động tài chính**

	2014	2013
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.324.718	636.216.042
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.016.517.467	10.000.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	643.486.165	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	189.790.427	778.323.736
<b>Cộng</b>	<b>1.874.118.777</b>	<b>11.414.539.778</b>

**17. Chi phí tài chính**

	2014	2013
Lãi tiền vay	10.576.629.682	10.591.669.228
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	55.525.180	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	116.430.118	1.658.017.499
<b>Cộng</b>	<b>10.748.584.980</b>	<b>12.249.686.727</b>

**18. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	2014	2013
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	310.855.081	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập của năm trước vào chi phí thuế TNHH của năm nay	-	-
<b>Cộng</b>	<b>310.855.081</b>	<b>-</b>

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

Dưới đây là bảng chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh trong năm của Công ty:

	2014	2013
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	1.853.183.857	4.114.068.582
<u>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán</u>	<u>(440.206.216)</u>	<u>(9.990.083.017)</u>
<u>Các khoản điều chỉnh tăng</u>	<u>753.234.454</u>	<u>9.916.983</u>
Các khoản chi phí không được trừ	152.832.871	9.916.983
Doanh thu tài chính từ lãi chênh lệch chưa thực hiện năm 2013	544.876.403	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của khoản tiền và phải thu	55.525.180	-
<u>Các khoản điều chỉnh giảm</u>	<u>(1.193.440.670)</u>	<u>(10.000.000.000)</u>
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	(1.016.517.467)	(10.000.000.000)
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của khoản tiền và phải thu	(176.923.203)	-
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ năm trước	1.412.977.641	(5.876.014.435)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành</b>	<b>1.412.977.641</b>	<b>(5.876.014.435)</b>
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	310.855.081	-
<b>Thuế TNDN nộp thừa đầu năm</b>	<b>1.018.034.715</b>	<b>1.018.034.715</b>
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	-
<b>Thuế TNDN nộp thừa cuối năm</b>	<b>707.179.634</b>	<b>1.018.034.715</b>

Thuyết minh báo cáo tài chính là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với báo cáo tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)****19. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	2014	2013
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	250.233.602.041	180.497.210.832
Chi phí nhân công	31.564.769.879	22.768.136.961
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.335.666.014	4.830.779.005
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.560.417.148	4.732.126.251
Chi phí khác bằng tiền	16.445.554.887	11.862.422.806
<b>Cộng</b>	<b>310.140.009.969</b>	<b>224.690.675.855</b>

**VII. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****1. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các hoạt động của Công ty khiến cho Công ty phải chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Chính sách quản lý rủi ro tài chính chung của Công ty tập trung vào việc dự đoán các biến động không mong muốn của thị trường và tập trung làm giảm các tác động xấu đối với kết quả kinh doanh của Công ty.

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm tiền gửi, vay và nợ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Rủi ro tiền tệ**

Rủi ro tiền tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty duy trì số dư tài sản bằng tiền có gốc ngoại tệ ở mức độ hợp lý để đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng thường xuyên và đảm bảo nghĩa vụ phải trả đến hạn bằng tiền có gốc ngoại tệ.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Rủi ro tín dụng được đánh giá ở mức thấp. Công ty có rủi ro tín dụng từ các khoản tiền gửi ngân hàng, khoản phải thu khách hàng và đầu tư tài chính. Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**Phải thu khách hàng**

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị như đã trình bày trên bảng cân đối kế toán.

**Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của công ty được phản ánh theo giá trị như đã trình bày trên báo cáo tài chính của công ty.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### VII. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

#### 1. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)

##### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

	<i>Không kỳ hạn</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 - 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Ngày 31/12/2014</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.877.522.338	-	-	2.877.522.338
Các khoản đầu tư	-	-	44.783.000.000	44.783.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	-	93.096.547.245	-	93.096.547.245
Tài sản tài chính khác	-	627.012.738	-	627.012.738
<b>Cộng</b>	<b>2.877.522.338</b>	<b>93.723.559.983</b>	<b>44.783.000.000</b>	<b>141.384.082.321</b>
<b>Ngày 31/12/2014</b>				
Các khoản vay	-	132.272.052.905	6.882.358.564	139.154.411.469
Phải trả người bán và phải trả khác	-	40.920.460.261	-	40.920.460.261
Chi phí phải trả	-	197.031.166	-	197.031.166
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>173.389.544.332</b>	<b>6.882.358.564</b>	<b>180.271.902.896</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>2.877.522.338</b>	<b>(79.665.984.349)</b>	<b>37.900.641.436</b>	<b>(38.887.820.575)</b>
	<i>Không kỳ hạn</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 - 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Ngày 01/01/2014</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.570.856.537	-	-	23.570.856.537
Các khoản đầu tư	-	-	48.951.671.921	48.951.671.921
Phải thu khách hàng và phải thu khác	-	79.539.183.387	-	79.539.183.387
Tài sản tài chính khác	-	542.473.181	-	542.473.181
<b>Cộng</b>	<b>23.570.856.537</b>	<b>80.081.656.568</b>	<b>48.951.671.921</b>	<b>152.604.185.026</b>
<b>Ngày 01/01/2014</b>				
Các khoản vay	-	105.504.329.941	8.609.558.564	114.113.888.505
Phải trả người bán và phải trả khác	-	46.105.905.161	-	46.105.905.161
Chi phí phải trả	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>151.610.235.102</b>	<b>8.609.558.564</b>	<b>160.219.793.666</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>23.570.856.537</b>	<b>(71.528.578.534)</b>	<b>40.342.113.357</b>	<b>(7.615.608.640)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****VII. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****2. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

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

	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>31/12/2014</i>	<i>01/01/2014</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.877.522.338	23.570.856.537	2.877.522.338	23.570.856.537
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	44.783.000.000	48.951.671.921	44.783.000.000	48.363.149.124
Phải thu khách hàng	77.582.654.374	79.201.985.975	77.582.654.374	79.201.985.975
Các khoản phải thu khác	15.513.892.871	337.197.412	15.513.892.871	337.197.412
Tài sản tài chính khác	627.012.738	542.473.181	627.012.738	542.473.181
<b>Cộng</b>	<b>141.384.082.321</b>	<b>152.604.185.026</b>	<b>141.384.082.321</b>	<b>152.015.662.229</b>
	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>31/12/2014</i>	<i>01/01/2014</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>01/01/2014</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	139.154.411.469	114.113.888.505	139.154.411.469	114.113.888.505
Phải trả người bán	33.685.841.594	27.079.271.065	33.685.841.594	27.079.271.065
Chi phí phải trả	197.031.166	-	197.031.166	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	7.234.618.667	19.026.634.096	7.234.618.667	19.026.634.096
<b>Cộng</b>	<b>180.271.902.896</b>	<b>160.219.793.666</b>	<b>180.271.902.896</b>	<b>160.219.793.666</b>

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên có liên quan**

Các bên liên quan:

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Các bên có liên quan là các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, 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. 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 chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân 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 năm tài chính 2014, các thành viên Ban Tổng Giám đốc được nhận biết là các bên liên quan của Công ty.

Thù lao trả cho các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty phát sinh trong năm, chi tiết như sau:

	2014	2013
Tiền lương và phụ cấp Ban Tổng Giám đốc	957.940.551	744.000.000
<b>Cộng</b>	<b>957.940.551</b>	<b>744.000.000</b>

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc niên độ kế toán.

Theo Quyết định số 2848/QĐ-UBND ngày 27/05/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc giao kế hoạch tiến độ thực hiện cổ phần hóa, Công ty phải hoàn thành nhiệm vụ cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất trước tháng 08/2015. Công ty mới hoàn tất các thủ tục xác định giá trị doanh nghiệp của đơn vị phụ thuộc là Nhà máy Viha; đơn vị này đã thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2014 và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị doanh nghiệp theo Quyết định số 6673/QĐ-UBND ngày 15/12/2014.

**3. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào 31/12/2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO.

**4. Thông tin khác**

Theo Hợp đồng góp vốn số 10-05/2007/HĐGV ngày 05/10/2007 giữa Công ty TNHH MTV Thống Nhất, Công ty cổ phần Địa ốc Hà Nội và Công ty TNHH Đầu tư phát triển XDTM Đông Dương thì Công ty TNHH MTV Thống nhất sẽ tham gia góp vốn bằng nhà làm việc 10 Tràng Thi. Ngày 10/10/2014 ba bên đã thực hiện ký hợp đồng Hỗ trợ tài chính, theo đó Đông Dương và Địa ốc Hà Nội sẽ hỗ trợ số tiền là 1.800.000.000 đồng cho Thống Nhất để cùng hợp tác thực hiện dự án xây dựng mới theo quy hoạch Tòa nhà văn phòng dịch vụ thương mại tại số 10 Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Tài sản là nhà làm việc 10 Tràng Thi đã được bàn giao cho bên liên doanh là Công ty cổ phần Địa ốc Viha vào ngày 30/11/2007, đến ngày 31/12/2014 Công ty đang ghi nhận trên sổ sách kế toán nhưng chưa hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc góp vốn và chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thủ tục xác định giá trị góp vốn cũng như giá trị đánh giá lại của tài sản này.

  
LẠI THANH XUÂN

Kế toán trưởng

Ngày: 29-02-2016

Số chứng minh thư: 2.5.2.6... Quyền số 01



PHÓ CHỦ TỊCH

**Hoàng Thị Chiên**

  
NGUYỄN HỮU SƠN

Tổng Giám đốc

