

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
MIỀN TRUNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

---



## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	7 – 37
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	<i>7 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2014</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2014</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014</i>	<i>14 – 37</i>



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (công ty mẹ) và công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

**Khái quát về Công ty mẹ**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tiền thân là Công ty Cổ phần Xe khách Nghệ An, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Vận tải hành khách Nghệ An theo Quyết định số 1275/1998/QĐ-UB ngày 09 tháng 12 năm 1998 của UBND tỉnh Nghệ An. Đến ngày 04 tháng 3 năm 2008, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung theo Quyết định số 155/CPXK của Đại hội đồng cổ đông.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055963 ngày 19 tháng 01 năm 1999 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 09 lần được cấp các Giấy đăng ký kinh doanh sửa đổi do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi người đại diện, thay đổi vốn điều lệ và đổi tên Công ty. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 09 số 2900325276 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 30 tháng 12 năm 2013 thay đổi về Vốn điều lệ của Công ty.

**Vốn điều lệ của Công ty là: 45.244.310.000 đồng.**

**Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An  
Điện thoại : 0383 847 901  
Fax : 0383 534 539  
Mã số thuế : 2900 325 276

**Ngành nghề kinh doanh**

- Vận tải bằng xe buýt; Vận tải hành khách bằng taxi; Vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo hợp đồng khách du lịch; Vận tải hành khách liên vận quốc tế và khách du lịch, lữ hành nội địa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ chuyển phát;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng hạ tầng cơ sở và khu du lịch; Xây dựng công nghiệp, thủy lợi, điện năng;
- Kinh doanh khách sạn; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Đào tạo lái xe cơ giới đường bộ (A1, A2, B1, B2, C, D, E);
- Đại lý xăng dầu, gas và các sản phẩm liên quan;
- Cho thuê xe ô tô; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Mua bán phụ tùng, vật tư, phương tiện phục vụ giao thông vận tải;
- Mua bán, sản xuất rượu bia, nước giải khát;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Kinh doanh dịch vụ định giá bất động sản; Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động tư vấn đầu tư, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ;

11/01/2015  
CH  
KIẾ  
HÀ



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

**Công ty con**

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp 26	Số 26 đường Nguyễn Thái Học, phường Đội Cung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Xây lắp, hoàn thiện công trình xây dựng	100%

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 37).

**Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Phan Huy Lương	Ủy viên
Ông Nguyễn Chí Thành	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Trung	Ủy viên
Ông Phan Ngọc Anh	Ủy viên

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Tài	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Vân Hà	Thành viên



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phan Huy Lương	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn San	Phó Tổng Giám đốc

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty.


## Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 

Tổng Giám đốc



Phan Huy Lương

Ngày 25 tháng 3 năm 2015



Đổi mới - Phát triển

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**  
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY



Số : 1410.01.02/NVT-BCTC  
Ngày : 25 tháng 3 năm 2015

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

### **Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014**

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung, được lập ngày 25 tháng 3 năm 2015 từ trang 07 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Hồng Thanh**

GCNĐKHNTK số: 0053-2014-124-1

**Kiểm toán viên**

**Trần Anh Tâm**

GCNĐKHNTK số: 1802-2014-124-1

- 1. Báo cáo tài chính hợp nhất
- 2. Tài liệu chi ngân sách
- 3. Phụ lục chi ngân sách
- 4. Phụ lục thu ngân sách
- 5. Các khoản phải thu
- 6. Dự phòng phải thu
- 7. Hàng tồn kho
- 8. Hàng tồn kho
- 9. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- 10. Tài sản ngắn hạn
- 11. Chi phí và trước trả
- 12. Thuế giá trị gia tăng
- 13. Thuế và các khoản phải nộp
- 14. Các khoản nợ
- 15. Tài sản ngắn hạn





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>76.210.454.642</b>	<b>86.409.505.989</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2.486.218.372</b>	<b>1.603.526.692</b>
1. Tiền	111		2.486.218.372	1.603.526.692
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>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.576.227.951</b>	<b>10.744.945.040</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	1.111.828.404	557.384.450
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	2.322.548.866	9.069.208.766
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		1.141.850.681	1.141.351.824
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	(23.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>65.011.680.543</b>	<b>69.889.173.322</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	65.011.680.543	69.889.173.322
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.136.327.776</b>	<b>4.171.860.935</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	124.392.430	210.539.321
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.479.068	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		85.893.268	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	3.920.563.010	3.961.321.614

25  
 C  
 CH  
 KẾ  
 H  
 H  
 /  
 /

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>75.264.952.436</b>	<b>74.044.445.128</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>45.992.863.185</b>	<b>39.842.046.480</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.218.776.504	9.318.719.109
<i>Nguyên giá</i>	222		22.394.763.545	22.638.101.509
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(14.175.987.041)	(13.319.382.400)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	45.233.334	57.033.334
<i>Nguyên giá</i>	228		59.000.000	59.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(13.766.666)	(1.966.666)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	37.728.853.347	30.466.294.037
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>27.550.280.000</b>	<b>27.550.280.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	27.550.280.000	27.550.280.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.721.809.251</b>	<b>6.652.118.648</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	300.356.641	5.230.666.038
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1.421.452.610	1.421.452.610
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>151.475.407.078</b>	<b>160.453.951.117</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>84.117.715.607</b>	<b>94.111.472.526</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>78.834.849.622</b>	<b>85.756.539.043</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	32.760.015.120	38.575.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.14	19.804.387.164	9.183.744.961
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	8.446.500.000	2.300.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	644.683.799	9.847.564.950
5. Phải trả người lao động	315		764.504.787	653.064.683
6. Chi phí phải trả	316	V.17	10.837.267.429	17.503.001.319
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.18	5.577.491.323	7.694.163.130
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.282.865.985</b>	<b>8.354.933.483</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.19	1.247.743.423	1.222.643.423
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
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	V.20	4.035.122.562	7.132.290.060
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>67.357.691.471</b>	<b>66.342.478.591</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>67.357.691.471</b>	<b>66.342.478.591</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		45.244.310.000	45.244.310.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.430.000.000	2.430.000.000
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		3.288.714.925	3.288.714.925
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.000.500.198	1.000.500.198
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		15.394.166.348	-14.378.953.468
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>C- LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>151.475.407.078</b>	<b>160.453.951.117</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn-Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
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		-	-	-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-

Lập ngày 25 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

Ngô Thị Kim Oanh

Kế toán trưởng

Văn Việt Hùng



Phan Huy Lương

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**LOẠI CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Năm 2014

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	42.928.525.415	36.250.582.133
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	2.909.091	8.554.544
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	42.925.616.324	36.242.027.589
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	30.607.002.463	21.883.813.891
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.318.613.861	14.358.213.698
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.030.676	354.294.105
Chi phí tài chính	22	VI.4	3.049.727.123	5.421.216.704
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.049.727.123	5.421.216.704
Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.554.044.000	440.920.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	7.697.577.059	6.918.665.154
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.296.355	1.931.705.945
Thu nhập khác	31	VI.7	1.623.069.307	1.563.599.350
Chi phí khác	32	VI.8	324.261.205	784.512.192
Lợi nhuận khác	40		1.298.808.102	779.087.158
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.322.104.457	2.710.793.103
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	306.891.577	572.288.828
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>1.015.212.880</u>	<u>2.138.504.275</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		<u>1.015.212.880</u>	<u>2.138.504.275</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>224</u>	<u>473</u>


Lập ngày 25 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
 Ngô Thị Kim Oanh

  
 Văn Việt Hùng



  
 Phan Huy Lương

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		1.322.104.457	2.710.793.103
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
Khấu hao tài sản cố định	02		1.814.544.685	1.773.066.530
Các khoản dự phòng	03		(23.000.000)	23.000.000
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(114.945.695)	9.871.826
Chi phí lãi vay	06		3.049.727.123	190.550.666
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.048.430.570	4.707.282.125
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.141.103.357	18.038.684.965
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.877.492.779	(8.855.725.329)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.381.961.186)	(611.529.900)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.016.456.288	(5.315.122.292)
Tiền lãi vay đã trả	13		(3.078.529.553)	(6.285.610.041)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		104.100.000	66.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(79.000.000)	(293.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>15.648.092.255</b>	<b>1.450.979.528</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(8.259.506.604)	(3.676.588.256)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		409.090.909	363.568.181
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	340.930.600
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(7.850.415.695)</b>	<b>(2.972.089.475)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		5.599.915.120	4.900.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(11.414.900.000)	(2.142.000.000)
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.100.000.000)	(1.106.164.000)
			<u>(6.914.984.880)</u>	<u>1.651.836.000</u>
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>			
			<b>882.691.680</b>	<b>130.726.053</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>			
			<b>882.691.680</b>	<b>130.726.053</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>1.603.526.692</b>	<b>1.472.800.639</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>2.486.218.372</b>	<b>1.603.526.692</b>

Lập ngày 25 tháng 3 năm 2015

Người lập biểu

*(Signature)*

**Ngô Thị Kim Oanh**

Kế toán trưởng

*(Signature)*

**Văn Việt Hùng**



**Phan Huy Lương**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2014

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (công ty mẹ) và công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ :** Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh :** Dịch vụ, thương mại, Bất động sản
- Hoạt động kinh doanh chính trong năm**
  - Vận tải hành khách bằng xe ô tô, xe buýt, xe taxi, vận tải hàng hóa đường bộ;
  - Kinh doanh vận tải hành khách liên vận quốc tế và khách du lịch; Cho thuê xe ô tô con chở khách; Mua bán các loại vật tư, phụ tùng, phương tiện phục vụ giao thông vận tải;
  - Cải tạo phương tiện cơ giới đường bộ;
  - Đào tạo lái xe cơ giới đường bộ (A1, A2, B1, B2, C, D, E); Kinh doanh lữ hành nội địa;
  - Cho thuê văn phòng; Cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh;
  - Kinh doanh Bất động sản.
- Tổng số công ty con :** 01
- Số công ty con hợp nhất :** 01
- Danh sách các công ty con được hợp nhất**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp
Công ty TNHH MTV Xây lắp 26	Số 26 đường Nguyễn Thái Học, phường Đội Cung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	100%

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung (công ty mẹ) và công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

#### 3. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

### 5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

### 6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 45
Máy móc và thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 5

### 7. Tài sản cố định vô hình

#### *Phần mềm máy tính*

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao trong 05 năm.

### 8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

### 9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được tính vào thu nhập hoặc chi phí.





# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Liên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### **10. Chi phí trả trước dài hạn**

#### ***Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng***

Chi phí sửa chữa văn phòng nhà xưởng được tập hợp và phân bổ vào chi phí trong vòng 24 tháng.

### **11. 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.

### **12. Nguồn vốn kinh doanh**

#### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

### **13. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty mẹ có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

Công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Ban thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu kinh doanh Bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu Bất động sản đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

Doanh thu chuyển nhượng đất dự án được ghi nhận tương ứng với số tiền đã thu được từ đối tác nhận chuyển nhượng.

### 15. Tài sản tài chính

#### *Phân loại tài sản tài chính*

Tập đoàn phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Tập đoàn có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

*Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

*Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.



### ***Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính***

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### **III. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

#### ***Nợ phải trả tài chính***

Tập đoàn phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Tập đoàn có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

*Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

#### ***Công cụ vốn chủ sở hữu***

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chiến tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### IV. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### V. Bên liên quan

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.461.483.506	1.238.310.406
Tiền gửi ngân hàng	1.024.734.866	365.216.286
<b>Cộng</b>	<b>2.486.218.372</b>	<b>1.603.526.692</b>

### 2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Phạm Thị Tuyết	1.100.000.000	-
Ông Định Hữu Thắng	-	270.000.000
Ông Võ Anh Tuấn	-	277.618.750
Các đối tượng khác	11.828.404	9.765.700
<b>Cộng</b>	<b>1.111.828.404</b>	<b>557.384.450</b>

### 3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Nguyễn Bá Lương	29.222.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Xuân Tùng	2.014.125.000	7.173.319.000
CTCP TVTK và Xây dựng Bắc Trung Bộ	192.881.000	-
Công ty Cổ phần Kiến trúc A3	-	1.095.000.000
Văn phòng Tư vấn và Chuyển giao công nghệ xây dựng- Trường đại học KT Hà Nội	-	610.275.000
Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	24.500.000	24.500.000
Các đối tượng khác	61.820.866	166.114.766
<b>Cộng</b>	<b>2.322.548.866</b>	<b>9.069.208.766</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 4. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	65.011.680.543	69.889.173.322
<b>Cộng</b>	<b><u>65.011.680.543</u></b>	<b><u>69.889.173.322</u></b>

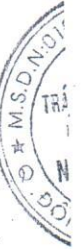
\*) Là chi phí xây dựng nhà chung cư, nhà ở để bán tại phường Đội Cung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo giấy phép xây dựng số 175-GP/SXD do Sở Xây dựng Nghệ An cấp ngày 30 tháng 9 năm 2010.

### 5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	124.392.430	166.787.059
Giá trị còn lại của TSCĐ giảm theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	-	43.752.262
<b>Cộng</b>	<b><u>124.392.430</u></b>	<b><u>210.539.321</u></b>

### 6. Tài sản ngắn hạn khác

Là khoản tạm ứng cho nhân viên.





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**ÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

họ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

án thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**Tặng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
đầu năm	7.281.137.098	377.955.424	14.948.813.987	30.195.000	22.638.101.509
ing do mua sắm mới	35.000.000	81.272.728	843.327.273	-	959.600.001
ing do xây dựng cơ bản hoàn thành	37.347.293	-	-	-	37.347.293
iam do thanh lý	-	-	(1.240.285.258)	-	(1.240.285.258)
<b>ố cuối năm</b>	<b>7.353.484.391</b>	<b>459.228.152</b>	<b>14.551.856.002</b>	<b>30.195.000</b>	<b>22.394.763.545</b>
<b>Trong đó:</b>					
ài sản cố định đã khấu hao hết hưng vẫn còn sử dụng	71.296.109	377.955.424	7.554.917.950	-	8.004.169.483
<b>Giá trị hao mòn</b>					
ố đầu năm	1.828.447.602	374.169.650	11.102.506.397	14.258.751	13.319.382.400
ăng do khấu hao trong năm	993.613.685	11.470.627	787.595.373	10.065.000	1.802.744.685
iam do thanh lý	-	-	(946.140.044)	-	(946.140.044)
<b>ố cuối năm</b>	<b>2.822.061.287</b>	<b>385.640.277</b>	<b>10.943.961.726</b>	<b>24.323.751</b>	<b>14.175.987.041</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
ố đầu năm	5.452.689.496	3.785.774	3.846.307.590	15.936.249	9.318.719.109
<b>ố cuối năm</b>	<b>4.531.423.104</b>	<b>73.587.875</b>	<b>3.607.894.276</b>	<b>5.871.249</b>	<b>8.218.776.504</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	59.000.000	1.966.666	57.033.334
Tăng trong năm	-	11.800.000	(11.800.000)
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>59.000.000</u></b>	<b><u>13.766.666</u></b>	<b><u>45.233.334</u></b>

#### 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
XDCB dở dang	37.728.853.347	30.466.294.037
- Dự án khu vận tải Nam thành phố Vinh (*)	37.728.853.347	30.466.294.037
<b>Cộng</b>	<b><u>37.728.853.347</u></b>	<b><u>30.466.294.037</u></b>

(\*): Chi phí xây dựng dự án khu vận tải Nam thành phố Vinh để chuyển hoạt động đào tạo, hoạt động vận tải ra khỏi địa điểm hiện tại. Tại thời điểm cuối năm, chi phí đã tập hợp bao gồm:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí Ban quản lý dự án	5.258.339.043	3.841.155.178
Chi phí giải phóng mặt bằng	31.013.297.459	25.607.957.468
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.457.216.845	1.017.181.391
<b>Cộng</b>	<b><u>37.728.853.347</u></b>	<b><u>30.466.294.037</u></b>

#### 10. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý dự án Trường Đại học Công nghiệp Vinh <sup>(a)</sup>	10.500.000.000	10.500.000.000
Công ty Cổ phần Đào tạo và Phát triển Nguồn nhân lực Miền Trung <sup>(b)</sup>	17.050.280.000	17.050.280.000
<b>Cộng</b>	<b><u>27.550.280.000</u></b>	<b><u>27.550.280.000</u></b>

(a) Là khoản đầu tư vào dự án Trường Đại học Công nghiệp Vinh theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 01/2012/HĐGV ngày 25 tháng 10 năm 2012 ký với Ban quản lý dự án Đầu tư thành lập Trường Đại học Công nghiệp Vinh. Tài sản góp vốn theo hợp đồng này là Căn hộ liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất (căn B3-1 và căn B1-1) thuộc dự án Trung tâm Thương mại – Văn phòng cho thuê – Nhà ở và chung cư cao cấp (Saigon Sky).

(b) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Miền Trung theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900883418 thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 9 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung cam kết đầu tư vào Công ty Cổ phần Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Miền Trung 14.550.000.000 VND tương đương 14,55% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 17.050.280.000 VND, tương đương 14,7% vốn điều lệ.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 11. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa	300.356.641	-
Chi phí lãi vay nay không vốn hóa	-	5.230.666.038
<b>Cộng</b>	<b><u>300.356.641</u></b>	<b><u>5.230.666.038</u></b>

### 12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản trích trước chi phí của hoạt động kinh doanh bất động sản theo dự toán phát sinh từ năm 2010 như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.421.452.610	1.421.452.610
Số phát sinh	-	-
Số hoàn nhập	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.421.452.610</u></b>	<b><u>1.421.452.610</u></b>

### 13. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>2.085.015.120</b>	<b>4.500.000.000</b>
Vay Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam	-	1.700.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Trung Đô	1.200.000.000	2.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long	885.015.120	800.000.000
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức cá nhân khác</b>	<b>30.675.000.000</b>	<b>34.075.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco (a)	28.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy Tinh Việt Nam (b)	1.475.000.000	2.475.000.000
Ông Phan Ngọc Thành	1.200.000.000	1.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>32.760.015.120</u></b>	<b><u>38.575.000.000</u></b>

(a): Vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco (Habecoland) theo hợp đồng ngày 22 tháng 12 năm 2010, số tiền 30.000.000.000 đồng với lãi suất 16%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp do Habecoland là đối tác của Công ty trong việc mua một số căn nhà ở liền kề thuộc dự án Saigon Sky. Hiện tại Công ty đang áp dụng mức tính lãi vay vốn hóa là 8%/năm theo Công văn 04/CV-ER ngày 14 tháng 01 năm 2014 tuy nhiên chưa có được sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco.

(b): Khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 03/HĐKT/2012 ngày 22 tháng 11 năm 2012 để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất vay được tính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam là 12,8%/năm. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.475.000.000 VND bao gồm cả tiền lãi nhập gốc. Theo phụ lục số 03, Công ty đang áp dụng mức tính lãi suất là 10,5%/năm trong năm 2014.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****14. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Hiền Hải	-	182.922.640
Công ty Cổ phần Austdoor Nghệ An	52.339.950	112.285.745
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco	11.790.462.242	8.620.317.914
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Miền Trung	145.973.986	116.222.274
Công ty Cổ phần sản xuất Vật liệu xây dựng 22-12	46.920.000	151.199.950
Công ty CP Đầu tư Xây lắp 5	7.452.834.000	-
Công ty CP Kiến trúc A3	250.000.000	-
Công ty TNHH MTV kinh doanh ô tô Thăng Long	19.000.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Vinh Thành	46.640.000	-
Đối tượng khác	216.986	796.438
<b>Cộng</b>	<b><u>19.804.387.164</u></b>	<b><u>9.183.744.961</u></b>

**15. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco	-	-
Ông Trần Văn Tùng	-	1.800.000.000
UBND xã Ngọc Sơn - Huyện Đô Lương	1.500.000.000	-
Ban Quản lý đầu tư thành lập trường ĐH CN Vinh	500.000.000	500.000.000
Ông Lê Anh Tuấn	1.240.000.000	-
Ông Lê Quang Khánh	1.500.000.000	-
Ông Nguyễn Bá Phú	1.900.000.000	-
Ông Nguyễn Duy Vinh	300.000.000	-
Ông Phạm Văn Tiến	1.500.000.000	-
Đối tượng khác	6.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>8.446.500.000</u></b>	<b><u>2.300.000.000</u></b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế giá trị gia tăng	-	4.518.817.836
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	620.596.347	5.053.601.940
Thuế thu nhập cá nhân	24.087.452	165.982.612
Các loại thuế khác	-	109.162.562
<b>Cộng</b>	<b><u>644.683.799</u></b>	<b><u>9.847.564.950</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ, Thuế suất thuế giá trị gia tăng:

Hoạt động đào tạo

Không chịu thuế

Các dịch vụ khác

10 %

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số VI.9.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### Các loại thuế khác

Các loại thuế khác, Công ty kê khai và nộp theo quy định.

### 17. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	131.076.388	102.273.958
Chi phí hạ tầng kỹ thuật	2.820.161.974	5.685.810.438
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phải trả	-	931.455.254
Giá vốn nhà liền kề	7.787.029.067	10.611.495.002
Chi phí phải trả khác	99.000.000	171.966.667
<b>Cộng</b>	<b><u>10.837.267.429</u></b>	<b><u>17.503.001.319</u></b>

### 18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội	-	7.659.830
Bảo hiểm y tế	-	2.269.890
Kinh phí công đoàn	-	2.352.960
Cổ tức phải trả cho cổ đông	5.383.575.600	6.483.575.600
Cổ phiếu người nghèo chậm trả	-	205.240.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco	-	522.540.500
Thù lao hội đồng quản trị	87.300.000	156.000.000
Các khoản phải trả khác	106.615.723	314.524.350
<b>Cộng</b>	<b><u>5.577.491.323</u></b>	<b><u>7.694.163.130</u></b>

### 19. Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận ký quỹ của các lái xe và người lao động làm việc tại Công ty mẹ.

### 20. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Học phí đào tạo thu trước	1.657.786.500	914.043.000
Doanh thu bán nhà liền kề	2.377.336.062	6.218.247.060
<b>Cộng</b>	<b><u>4.035.122.562</u></b>	<b><u>7.132.290.060</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****21. Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	45.244.310.000	2.430.000.000	3.288.714.925	1.000.500.198	12.240.449.193	64.203.974.316
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	2.138.504.275	2.138.504.275
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>45.244.310.000</b>	<b>2.430.000.000</b>	<b>3.288.714.925</b>	<b>1.000.500.198</b>	<b>14.378.953.468</b>	<b>66.342.478.591</b>
Số dư đầu năm nay	45.244.310.000	2.430.000.000	3.288.714.925	1.000.500.198	14.378.953.468	66.342.478.591
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	1.015.212.880	1.015.212.880
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>45.244.310.000</b>	<b>2.430.000.000</b>	<b>3.288.714.925</b>	<b>1.000.500.198</b>	<b>15.394.166.348</b>	<b>67.357.691.471</b>

*Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Nhà nước	12.161.060.000	11.055.510.000
Vốn góp của các cổ đông	33.083.250.000	30.075.690.000
Thặng dư vốn cổ phần	2.430.000.000	6.280.000.000
<b>Cộng</b>	<b>47.674.310.000</b>	<b>47.411.200.000</b>

*Cổ phiếu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	4.524.431	4.524.431
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.524.431	4.524.431
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.524.431	4.524.431
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.524.431	4.524.431
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

*Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Tổng doanh thu</i>	<i>42.928.525.415</i>	<i>36.250.582.133</i>
Doanh thu bán Biệt thự liền kề	28.437.397.561	17.132.421.497
Doanh thu chuyển nhượng đất dự án	-	9.648.000.000
Doanh thu dịch vụ vận tải	323.818.175	1.076.251.366
Doanh thu dịch vụ đào tạo	12.042.011.500	8.103.182.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	370.145.452	290.727.270
Doanh thu xây lắp	1.755.152.727	-
<i>Các khoản giảm trừ doanh thu:</i>	<i>(2.909.091)</i>	<i>(8.554.544)</i>
Hàng bán bị trả lại	(2.909.091)	(3.418.182)
Giảm học phí đào tạo	-	(5.136.362)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>42.925.616.324</u></b>	<b><u>36.242.027.589</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán nhà liền kề	23.081.178.568	13.828.063.088
Giá vốn chuyển nhượng đất dự án	-	2.643.833.235
Giá vốn dịch vụ vận tải	-	127.413.546
Giá vốn dịch vụ đào tạo	7.227.121.404	5.284.504.022
Giá vốn hoạt động xây lắp	298.702.491	-
<b>Cộng</b>	<b><u>30.607.002.463</u></b>	<b><u>21.883.813.891</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.030.676	13.363.505
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	340.930.600
<b>Cộng</b>	<b><u>6.030.676</u></b>	<b><u>354.294.105</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

Là chi phí lãi vay phải trả trong năm.

**5. Chi phí bán hàng**

Là khoản chi phí hoa hồng khai thác hồ sơ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.727.846.662	3.263.217.863
Chi phí vật liệu quản lý	83.312.880	107.811.986
Chi phí đồ dùng văn phòng	147.911.298	293.287.419
Chi phí khấu hao TSCĐ	881.821.819	729.137.240
Thuế, phí và lệ phí	55.266.785	216.128.334
Chi phí dự phòng	(23.000.000)	23.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.194.516.791	1.620.022.736
Chi phí bằng tiền khác	1.629.900.824	666.059.576
<b>Cộng</b>	<b><u>7.697.577.059</u></b>	<b><u>6.918.665.154</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý tài sản cố định	409.090.909	363.568.181
Thu nhập từ cho thuê xe tập lái	36.653.431	35.909.091
Thu nhập từ tiền trông giữ xe của học viên	26.380.000	20.454.546
Tiền tái đầu tư A1	785.361.818	774.168.182
Thu nhập khác	365.583.149	369.499.350
<b>Cộng</b>	<b><u>1.623.069.307</u></b>	<b><u>1.563.599.350</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	294.145.214	714.370.607
Các khoản phạt thuế	141.000	20.141.523
Chi phí khác	29.974.991	50.000.062
<b>Cộng</b>	<b><u>324.261.205</u></b>	<b><u>784.512.192</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

(\*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.322.104.457
Điều chỉnh dự phòng giảm giá đầu tư Công ty con	-
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	96.144.775
- Các khoản điều chỉnh tăng	96.144.775
<i>Thù lao HĐQT không tính vào chi phí</i>	96.000.000
<i>Các khoản phạt thuế</i>	-
<i>Các khoản chi phí không hợp lệ</i>	144.775
- Các khoản điều chỉnh giảm	-
<i>Cổ tức lợi nhuận được chia</i>	-
<i>Thu nhập không chịu thuế ở Công ty con</i>	-
Tổng thu nhập chịu thuế	1.418.249.232
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty mẹ	22%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty con	20%
<b><i>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp</i></b>	<b><u>306.891.577</u></b>
Thuế đã hạch toán 2% tạm tính	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b><u><u>306.891.577</u></u></b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.015.212.880
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.015.212.880
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.524.431
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u><u>224</u></u></b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.524.431	4.524.431
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.524.431	4.524.431
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.524.431	4.524.431
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.524.431	4.524.431
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch với các bên liên quan

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập Hội đồng quản trị	312.000.000	312.000.000
Chi trả thù lao hội đồng quản trị	380.700.000	-
Thu nhập Ban kiểm soát	9.000.000	72.000.000
Chi trả thù lao Ban kiểm soát	72.000.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải trả giữa Tập đoàn với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hội đồng quản trị	87.300.000	156.000.000
Ban kiểm soát	9.000.000	72.000.000
<b>Cộng</b>	<b>96.300.000</b>	<b>228.000.000</b>

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Miền Trung (CVT)	Bên nhận vốn góp
Công ty Cổ phần Sản phẩm Thủy tinh Việt Nam (Vinaceglass)	Bên góp vốn

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty CP Sản phẩm Thủy tinh Việt Nam</i>		
Lãi nhập gốc khoản vay Vinaceglass	-	443.114.600
Trả nợ vay trong năm	1.000.000.000	500.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty Cổ phần Sản phẩm Thủy tinh Việt Nam</i>	<i>1.475.000.000</i>	<i>2.475.000.000</i>
Tiền vay phải trả	1.475.000.000	2.475.000.000
<b>Công nợ phải trả</b>	<b>1.475.000.000</b>	<b>2.475.000.000</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

#### 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

#### *Lĩnh vực kinh doanh*

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực đào tạo lái xe.
- Lĩnh vực xây lắp
- Các lĩnh vực khác.

10  
SAC  
M  
NV  
5/2

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đào tạo	Lĩnh vực xây lắp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	28.437.397.561	12.042.011.500	1.755.152.727	691.054.536	-	42.925.616.324
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	7.259.348.000	-	(7.259.348.000)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>28.437.397.561</b>	<b>12.042.011.500</b>	<b>9.014.500.727</b>	<b>691.054.536</b>	<b>(7.259.348.000)</b>	<b>42.925.616.324</b>
Chi phí bộ phận	23.081.178.568	7.227.121.404	7.558.050.491	-	(7.259.348.000)	30.607.002.463
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.356.218.993	4.814.890.096	1.456.450.236	691.054.536	-	12.318.613.861
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(9.251.621.059)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						3.066.992.802
Doanh thu hoạt động tài chính						6.030.676
Chi phí tài chính						(3.049.727.123)
Thu nhập khác						1.623.069.307
Chi phí khác						(324.261.205)
Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết						-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(306.891.577)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>1.015.212.880</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	-	7.299.906.603	980.854.844	279.101.798	-	8.559.863.245
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	-	729.283.065	88.503.716	6.215.623.942	-	7.033.410.723



Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Số cuối năm	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đào tạo	Lĩnh vực xây lắp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	64.148.493.978	40.480.878.626	7.213.167.214	4.692.894.110	(3.900.000.000)	112.635.433.928
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng tài sản</b>						<b>38.839.973.150</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	44.789.603.491	1.657.786.500	3.947.338.585	1.247.743.423	(900.000.000)	50.742.471.999
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>33.375.243.608</b>
						<b>84.117.715.607</b>

**Khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chi diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.







# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### *Phải thu khách hàng*

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

### *Tiền gửi ngân hàng*

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

## 5. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Tập đoàn nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	32.760.015.120	-	-	32.760.015.120
Phải trả người bán	19.804.387.164	-	-	19.804.387.164
Chi phí phải trả	10.837.267.429	-	-	10.837.267.429
Các khoản phải trả khác	6.341.996.110	1.247.743.423	-	7.589.739.533
<b>Cộng</b>	<b>69.743.665.823</b>	<b>1.247.743.423</b>		<b>70.991.409.246</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	38.575.000.000	-	-	38.575.000.000
Phải trả người bán	9.183.744.961	-	-	9.183.744.961
Chi phí phải trả	17.503.001.319	-	-	17.503.001.319
Các khoản phải trả khác	8.347.227.813	1.222.643.423	-	9.569.871.236
<b>Cộng</b>	<b>73.608.974.093</b>	<b>1.222.643.423</b>		<b>74.831.617.516</b>

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

## 6. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Số 26 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Tập đoàn không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

### *Rủi ro về giá khác*

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

## 7. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ tài chính đã ban hành thông tư số 200/2014/TT – BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế cho chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đúng qui định của Thông tư này, Công ty sẽ áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

## 8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Việt (nay là Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt). Một số chỉ tiêu năm trước có sai sót được trình bày lại theo quy định. Cụ thể:

Chỉ tiêu	Số năm trước	Số điều chỉnh	Số năm trước sau điều chỉnh
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9.831.136.653	16.428.297	9.847.564.950
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.395.381.765	(16.428.297)	14.378.953.468
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	555.860.531	16.428.297	572.288.828
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	476	(3)	473

Người lập biểu

Ngô Thị Kim Oanh

Kế toán trưởng

Văn Việt Hùng



Phan Huy Lương