

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Ha Noi Branch

Room 1407, 137 Nguyen Ngoc Vu Building,

Cau Giay Dist, Ha Noi City

Tel: (84 - 4) 3512 2655

Fax : (84 - 4) 3512 2805

Email: hanoi@vietlandaudit.com.vn

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 2 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 3-4 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 5 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 6 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 7-21 |

01
C
C
I VÃ
P
8A 7

0272
CH
C
BÁCH H
ÊM T
Đ
T
IUG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty điều hành tại ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|----------------------|---|
| Ông Vũ Đình Nhân | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 20/09/2014) |
| Bà Nguyễn Thanh Tú | Thành viên (Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 20/09/2014) |
| Bà Vũ Thị Mai Anh | Thành viên |
| Bà Lưu Thị Nhung | Thành Viên |
| Ông Nguyễn Thái Bình | Thành viên |

Ban Giám đốc

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| Ông Vũ Đình Nhân | Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/09/2014) |
| Bà Nguyễn Thanh Tú | Phó Giám đốc |
| Ông Hà Anh Đức | Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/09/2014) |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu 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 có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- 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; và
- Thiết kế và thực hiện 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 Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Vũ Đình Nhân

Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2014

10302014

703
NHÀ
ONG T
HIỆM
DÁN -
T VI
HÀ
KY-

Số: 0101/2015/BCTC-KTV/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông và Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 5/1/2015, từ trang 01 đến trang 21, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn
Đất Việt tại Hà Nội



NGUYỄN NGỌC TÚ - Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2305-2014-037-1



LÊ THẾ THANH- Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2372-2014-037-1

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

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Cuối năm | Đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 209.209.712.288 | 21.352.449.138 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 2.360.616.056 | 720.025.600 |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 2.360.616.056 | 720.025.600 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 5.000.000.000 | - |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | V.2 | 5.000.000.000 | - |
| III. Phải thu ngắn hạn | 130 | | 170.026.425.663 | 4.719.057.968 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 8.926.311.821 | 4.561.744.318 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.3 | 161.100.113.842 | 157.313.650 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 27.370.895.687 | 15.811.726.507 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.4 | 27.370.895.687 | 15.811.726.507 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 4.451.774.882 | 101.639.063 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 1.448.095.882 | 100.960.063 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 154 | | 3.000.000 | - |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V.5 | 3.000.679.000 | 679.000 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 11.874.363.271 | 9.380.233.667 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | - | 157.423.679 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.6 | - | 153.257.012 |
| - Nguyên giá | 222 | | 2.066.156.921 | 2.066.156.921 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2.066.156.921) | (1.912.899.909) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.7 | - | 4.166.667 |
| - Nguyên giá | 228 | | 100.000.000 | 100.000.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (100.000.000) | (95.833.333) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 11.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | V.8 | 11.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 874.363.271 | 3.222.809.988 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.9 | 874.363.271 | 3.222.809.988 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 221.084.075.559 | 30.732.682.805 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Cuối năm | Đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 17.913.081.791 | 15.457.343.211 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 17.913.081.791 | 15.457.343.211 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.10 | - | 2.500.000.000 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 14.188.289.469 | 10.945.930.331 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | - | 1.260.089.446 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.11 | 3.724.792.322 | 751.323.434 |
| B. NGUỒN VỐN | 400 | | 203.170.993.768 | 15.275.339.594 |
| I. Nguồn vốn chủ sở hữu | 410 | V.12 | 203.170.993.768 | 15.275.339.594 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 200.000.000.000 | 18.000.000.000 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 3.170.993.768 | (2.724.660.406) |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 221.084.075.559 | 30.732.682.805 |



Vũ Đình Nhân
Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2015

Nguyễn Minh Quang
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Quang
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 80.597.864.729 | 46.766.726.180 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.1 | 80.597.864.729 | 46.766.726.180 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 68.765.344.520 | 41.241.644.837 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 11.832.520.209 | 5.525.081.343 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 227.254 | 151.980.125 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | - | - |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 1.002.239.636 | 1.445.395.637 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 3.271.976.835 | 1.775.029.526 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 7.558.530.992 | 2.456.636.305 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | - | - |
| 12. Chi phí khác | 32 | | - | 88.759.286 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | - | (88.759.286) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 7.558.530.992 | 2.367.877.019 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.4 | 1.662.876.818 | 614.159.076 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 5.895.654.174 | 1.753.717.943 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.5 | 1.466,1 | 974,3 |



Vũ Đình Nhân
 Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2015

Nguyễn Minh Quang
 Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Quang
 Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|--------------------------|------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 7.558.530.992 | 2.367.877.019 |
| Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ | 02 | | 157.423.679 | 564.193.134 |
| Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (227.254) | (151.980.125) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn | 08 | | 7.715.727.417 | 2.780.090.028 |
| Tăng giảm các khoản phải thu | 09 | | (169.657.503.514) | (1.893.336.229) |
| Tăng giảm hàng tồn kho | 10 | | (11.559.169.180) | (6.320.910.493) |
| Tăng giảm các khoản phải trả | 11 | | 3.327.861.762 | (2.770.328.141) |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | 2.348.446.717 | 1.113.913.104 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | | (35.000.000) | (120.898.170) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (167.859.636.798) | (7.211.469.901) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (5.000.000.000) | |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | 4.000.000.000 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (5.000.000.000) | |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 227.254 | 151.980.125 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (9.999.772.746) | 4.151.980.125 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp | 31 | | 182.000.000.000 | - |
| Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 26.450.000.000 | 2.500.000.000 |
| Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (28.950.000.000) | (80.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 179.500.000.000 | 2.420.000.000 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 1.640.590.456 | (639.489.776) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 720.025.600 | 1.359.515.376 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 2.360.616.056 | 720.025.600 |



Vũ Đình Nhân
Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2015

Nguyễn Minh Quang
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Quang
Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102963747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/10/2008, thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2014.

Hoạt động chính của Công ty là:

Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ uranium và thorium); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá); Bán lẻ tranh, tượng và các tác phẩm nghệ thuật khác mang tính thương mại; Bán lẻ dầu hỏa, bình ga, than, củi sử dụng làm nhiên liệu để nấu trong gia đình; Bán lẻ hàng hóa sử dụng để lau chùi, quét dọn, làm vệ sinh như chổi, bàn chải, giẻ lau; Đúc sắt, thép; Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm); Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại; Sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn; Sản xuất các thiết bị văn phòng bằng kim loại; Sản xuất cửa an toàn, két, cửa bọc sắt; Sản xuất dây cáp kim loại cách điện hoặc không cách điện; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Sản xuất sắt, thép, gang; Đúc kim loại màu; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại; Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng; Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước và môi trường; lắp đặt hệ thống điện; Các hoạt động xây dựng chuyên dụng chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất, lập hồ sơ mời thầu, thẩm định, thẩm tra dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật; Lập dự án đầu tư, giám sát công trình, khảo sát, thiết kế kết cấu, kiến trúc công trình.. Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ trở xuống); Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn mô tô, xe máy; Bán buôn thuốc lá nội, thuốc lá; Bán buôn dụng cụ y tế; Bán buôn máy móc thiết bị y tế; Mua bán lắp đặt máy móc, thiết bị ngành xây dựng, thiết bị, dụng cụ phòng cháy, chữa cháy; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe máy có động cơ khác; Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy; Bán buôn gạo; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Bán lẻ lương thực thực phẩm; Bán lẻ đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lá trong các cửa hàng chuyên doanh; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (ngoại trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh; Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật; tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn phân bón hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp; Bán buôn hóa chất khác; Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; Bán lẻ lương thực, thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn; Trang trí nội thất; Giáo dục nghề nghiệp; Đào tạo cao đẳng, đại học, sau đại học; Cho thuê xe có động cơ; Giáo dục mầm non; tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông; Giáo dục thể thao, giải trí, văn hóa nghệ thuật; Sản xuất, mua bán đồ gỗ nội thất cao cấp, các sản phẩm từ gỗ; Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí; Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, vật tư, thiết bị, đồ nội, ngoại thất; Quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính và các chi nhánh tại các địa điểm sau:

Trụ sở/ Chi nhánh
Trụ sở chính

Địa điểm
Số 25 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

2. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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 ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là kế toán trên máy vi tính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trong đó:

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:

Mức trích lập dự phòng

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm | 30% giá trị |
| Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 50% giá trị |
| Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 70% giá trị |
| Từ 3 năm trở lên | 100% giá trị |

Nợ phải thu khác:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được.

Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

3. 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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Thiết bị dụng cụ quản lý

Số năm
03-08

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

5. Tài sản cố định vô hình

Mọi chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi thoả mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được tính vào nguyên giá tài sản cố định vô hình: (i) Chi phí này có khả năng làm cho tài sản cố định vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu; (ii) Chi phí được đánh giá một cách chắc chắn và gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm thanh toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 4 năm

6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc 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.

8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

9. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

10. Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. 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 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.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

12. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 (Đơn vị tính: VND)

1. Tiền

| | Cuối năm | Đầu năm |
|--------------------|----------------------|--------------------|
| Tiền mặt | 2.319.187.109 | 676.578.930 |
| Tiền gửi ngân hàng | 41.428.947 | 43.446.670 |
| Cộng | 2.360.616.056 | 720.025.600 |

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

| | Cuối năm | Đầu năm |
|-----------------------------|----------------------|----------|
| Cho cá nhân vay tiền | | |
| Nguyễn Kim Sơn (*) | 3.000.000.000 | - |
| Nguyễn Trung Thanh (**) | 2.000.000.000 | - |
| Cộng | 5.000.000.000 | - |

(*): Cho ông Nguyễn Kim Sơn vay theo hợp đồng cho vay số 01/HDCVT/CDDC2014 ngày 25 tháng 12 năm 2014 trong thời hạn 3 tháng từ ngày 25/12/2014 đến 25/03/2015 với lãi suất cho vay là 5%/năm.

(**): Cho ông Nguyễn Trung Thanh vay theo hợp đồng cho vay số 02/HDCVT/CDDC2014 ngày 25 tháng 12 năm 2014 trong thời hạn 3 tháng từ ngày 25/12/2014 đến 25/03/2015 với lãi suất cho vay là 5%/năm.

3. Trả trước cho người bán

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|------------------------|--------------------|
| Công ty TNHH Ishop Việt Nam | - | 21.790.000 |
| Công ty TNHH Phát triển Kiến trúc nhiệt Đới | - | 27.392.970 |
| Công ty TNHH XD và PT Đô Thị | 520.000.000 | - |
| Công ty TNHH Xây Dựng ĐT và PT đô Thị | 9.705.800.192 | - |
| Công ty CP TMDV TH Hai Bà Trưng | 150.641.000.000 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 233.313.650 | 108.130.680 |
| Cộng | 161.100.113.842 | 157.313.650 |

4. Hàng tồn kho

| | Cuối năm | Đầu năm |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí SX, KD dở dang | 3.413.698.090 | 3.413.698.090 |
| Hàng hóa | 23.957.197.597 | 12.398.028.417 |
| Cộng | 27.370.895.687 | 15.811.726.507 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

5. Tài sản ngắn hạn khác

| | Cuối năm | Đầu năm |
|-------------|----------------------|----------------|
| Tạm ứng | 3.000.679.000 | 679.000 |
| Cộng | 3.000.679.000 | 679.000 |

6. Tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|-------------------------------|---------------------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Số dư đầu năm | 2.066.156.921 | 2.066.156.921 |
| Mua trong năm | - | - |
| Tặng khác | - | - |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - |
| Số dư cuối năm | 2.066.156.921 | 2.066.156.921 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Số dư đầu năm | 1.912.899.909 | 1.912.899.909 |
| Khấu hao trong năm | 153.257.012 | 153.257.012 |
| Tặng khác | - | - |
| Số dư cuối năm | 2.066.156.921 | 2.066.156.921 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại ngày đầu năm | 153.257.012 | 153.257.012 |
| Tại ngày cuối năm | - | - |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao còn sử dụng tại ngày 31/12/2014 là 2.066.156.921 đồng

7. Tài sản cố định vô hình

| Khoản mục | Phần mềm máy tính | Tổng cộng |
|-------------------------------|-------------------|-------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Số dư đầu năm | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Mua trong năm | - | - |
| Giảm khác | - | - |
| Số dư cuối năm | 100.000.000 | 100.000.000 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Số dư đầu năm | 95.833.333 | 95.833.333 |
| Khấu hao trong năm | 4.166.667 | 4.166.667 |
| Giảm khác | - | - |
| Số dư cuối năm | 100.000.000 | 100.000.000 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại ngày đầu năm | 4.166.667 | 4.166.667 |
| Tại ngày cuối năm | - | - |

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã hết khấu hao còn sử dụng tại ngày 31/12/2014 là 100.000.000 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

8. Đầu tư dài hạn khác

| | Cuối năm | | Đầu năm | |
|-------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------|----------------------|
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Nhân Nghĩa | 600.000 | 6.000.000.000 | 600.000 | 6.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần APX (*) | 500.000 | 5.000.000.000 | - | - |
| Cộng | 1.100.000 | 11.000.000.000 | 600.000 | 6.000.000.000 |

9. Chi phí trả trước dài hạn

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng | 851.829.546 | 3.192.683.819 |
| CCDC chờ phân bổ | 22.533.725 | 30.126.169 |
| Cộng | 874.363.271 | 3.222.809.988 |

10. Vay và nợ ngắn hạn

| | Cuối năm | Đầu năm |
|----------------------------|----------|----------------------|
| Vay Bà Nguyễn Thanh Tú (*) | - | 2.500.000.000 |
| Cộng | - | 2.500.000.000 |

(*) Vay cá nhân bà Nguyễn Thanh Tú theo hợp đồng vay vốn số 82/HDTD-CDDC ngày 03/12/2013 trong thời hạn 1 năm, với mục đích bổ sung vốn lưu động.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Cuối năm | Đầu năm |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 1.345.592.070 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.379.200.252 | 751.323.434 |
| Cộng | 3.724.792.322 | 751.323.434 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

12. Vốn chủ sở hữu

12.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Tổng cộng |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| NĂM TRƯỚC | 18.000.000.000 | (4.478.378.349) | 13.521.621.651 |
| Lãi (lỗ) trong năm | | - | - |
| Giảm khác | - | 1.753.717.943 | 1.753.717.943 |
| Số dư cuối năm | 18.000.000.000 | (2.724.660.406) | 15.275.339.594 |
| NĂM NAY | 18.000.000.000 | (2.724.660.406) | 15.275.339.594 |
| Số dư đầu năm | 18.000.000.000 | | 15.275.339.594 |
| Tăng vốn | 182.000.000.000 | - | 182.000.000.000 |
| Lãi trong năm | - | 5.895.654.174 | 5.895.654.174 |
| Số dư cuối năm | 200.000.000.000 | 3.170.993.768 | 203.170.993.768 |

12.2. Cổ phiếu

| | <u>Cuối năm</u> | <u>Đầu năm</u> |
|--|-------------------|------------------|
| | <i>Cổ phiếu</i> | <i>Cổ phiếu</i> |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 20.000.000 | 1.800.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 20.000.000 | 1.800.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 20.000.000 | 1.800.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | | |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 20.000.000 | 1.800.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | | |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 20.000.000 | 1.800.000 |
| Cổ phiếu phổ thông | 20.000.000 | 1.800.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | | |

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu | 80.597.864.729 | 46.766.726.180 |
| Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 80.597.864.729 | 46.766.726.180 |
| Các khoản giảm trừ | - | - |
| Doanh thu thuần | 80.597.864.729 | 46.766.726.180 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã, dịch vụ đã cung cấp | 68.765.344.520 | 41.241.644.837 |
| Cộng | 68.765.344.520 | 41.241.644.837 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------|----------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi | 227.254 | 151.980.125 |
| Cộng | 227.254 | 151.980.125 |

4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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 có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.1. Thuế suất

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty trong năm 2014 là 22 % lợi nhuận chịu thuế.

4.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------------|--------------------|
| Lợi nhuận trước thuế | 7.558.530.992 | 2.367.877.019 |
| Điều chỉnh tăng | - | 88.759.286 |
| Điều chỉnh giảm | - | - |
| Lợi nhuận trước thuế trước điều chỉnh lỗ năm trước | 7.558.530.992 | 2.456.636.305 |
| Thuế suất thuế TNDN | 22% | 25% |
| Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành | 1.662.876.818 | 614.159.076 |
| Thuế TNDN được miễn, giảm | - | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 1.662.876.818 | 614.159.076 |

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 5.895.654.174 | 1.753.717.943 |
| Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu) | 4.021.315 | 1.800.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.466,1 | 974,3 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 160.125.410 | 3.418.588.090 |
| Chi phí nhân công | 1.430.449.000 | 434.345.000 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 157.423.679 | 564.193.134 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.123.324.206 | 2.956.568.737 |
| Chi phí khác | 402.894.176 | 700.729.596 |
| Cộng | 4.274.216.471 | 8.074.424.557 |

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Thông tin về các bên liên quan

1.1 Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

| | Năm nay | Năm trước |
|--|--------------------|-------------------|
| Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc | 239.353.000 | 53.386.000 |
| Cộng | 239.353.000 | 53.386.000 |

1.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Giá trị (VND) | Ghi chú |
|--|---|-------------------------|----------------|---------|
| Nghiệp vụ với các bên liên quan | | | | |
| Nguyễn Thanh Tú | Chủ tịch HĐQT công ty (miễn nhiệm 20/09/2014) | Vay tiền trong kỳ | 6.450.000.000 | |
| Công ty TNHH Xây dựng và phát triển Đô Thị | Ông Vũ Đình Nghĩa) - Chủ tịch HĐQT của Công ty TNHH XD và PT Đô Thị là bố ông Vũ Đình Nhân (chủ tịch HĐQT) | Bán hàng trong kỳ | 20.623.374.464 | |
| Số dư với bên liên quan | | | | |
| Nguyễn Thanh Tú | Chủ tịch HĐQT công ty (miễn nhiệm 20/09/2014) | Vay ngắn hạn | - | |
| Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Đô Thị | Ông Vũ Đình Nghĩa) - Chủ tịch HĐQT của Công ty TNHH XD và PT Đô Thị là bố ông Vũ Đình Nhân (chủ tịch HĐQT) | Phải thu khách hàng | 1.184.411.400 | |
| Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Đô Thị | Ông Vũ Đình Nghĩa) - Chủ tịch HĐQT của Công ty TNHH XD và PT Đô Thị là bố ông Vũ Đình Nhân (chủ tịch HĐQT) | Trả trước cho người bán | 520.000.000 | |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

2. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Do Công ty chỉ cung cấp một số dịch vụ chính là cung cấp hàng hóa, tư vấn hoạt động trên một khu vực địa lý là Hà Nội, có tỷ lệ sinh lời, cơ hội tăng trưởng, triển vọng và rủi ro là như nhau. Do đó, Công ty không tiến hành lập Báo cáo Bộ phận và nhận thấy thông tin bộ phận là không trọng yếu cho người sử dụng báo cáo tài chính.

3. Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

3.1. Các loại công cụ tài chính

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.360.616.056 | 720.025.600 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 8.926.311.821 | 4.561.744.318 |
| Đầu tư ngắn hạn | 5.000.000.000 | - |
| Đầu tư dài hạn | 11.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Tài sản tài chính khác | | |
| Cộng | 27.286.927.877 | 11.281.769.918 |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Các khoản vay | - | 2.500.000.000 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 14.188.289.469 | 10.945.930.331 |
| Chi phí phải trả | - | - |
| Cộng | 14.188.289.469 | 13.445.930.331 |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

3.2. Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

3.3. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

3.3.1 Quản lý 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. 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.

3.3.2 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

3.3.3 Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất 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.

3.3.4 Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

| Khoản mục | Dưới 1 năm | Từ 1 năm - 5 năm | Tổng |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH | | | |
| Số dư cuối năm | | | |
| Các khoản vay | - | - | - |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 14.188.289.469 | - | 14.188.289.469 |
| Chi phí phải trả | - | - | - |
| Cộng | 14.188.289.469 | - | 14.188.289.469 |
| Số dư đầu năm | | | |
| Các khoản vay | 2.500.000.000 | - | 2.500.000.000 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 10.945.930.331 | - | 10.945.930.331 |
| Chi phí phải trả | - | - | - |
| Cộng | 13.445.930.331 | - | 13.445.930.331 |
| TÀI SẢN TÀI CHÍNH | | | |
| Số dư cuối năm | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.360.616.056 | - | 2.360.616.056 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 8.926.311.821 | - | 8.926.311.821 |
| Đầu tư ngắn hạn | 5.000.000.000 | - | 5.000.000.000 |
| Đầu tư dài hạn | - | 11.000.000.000 | 11.000.000.000 |
| Tài sản tài chính khác | - | - | - |
| Cộng | 16.286.927.877 | 11.000.000.000 | 27.286.927.877 |
| Số dư đầu năm | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 720.025.600 | - | 720.025.600 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 4.561.744.318 | - | 4.561.744.318 |
| Đầu tư ngắn hạn | - | - | - |
| Đầu tư dài hạn | - | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Tài sản tài chính khác | - | - | - |
| Cộng | 5.281.769.918 | 6.000.000.000 | 11.281.769.918 |

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên báo cáo tài chính.

5. Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội.



Vũ Đình Nhân
 Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2015

Nguyễn Minh Quang
 Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Quang
 Người lập biểu