

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05-32
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08-09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10-32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh Nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 27/11/2014.

Trụ sở chính của Công ty: Số 402 Nguyễn Chí Thanh, P.6, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Chương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Thành viên
Ông Dương Hải Hà	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Duy Tuấn	Trưởng ban
Ông Trần Đình Phong	Thành viên
Ông Vũ Văn Tuấn	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2015

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Trần Xuân Chương

Số: /2015/BC.KTTC-AASC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được lập ngày 25 tháng 01 năm 2015, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban 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 Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.

Chi nhánh Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC

Bùi Văn Thảo

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0522-13-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2015

Ngô Minh Quý

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 2434-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		172.229.676.758	196.583.689.395
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	4.253.502.486	2.645.108.604
111	1. Tiền		4.253.502.486	2.645.108.604
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	33.314.862.090	25.988.886.340
121	1. Đầu tư ngắn hạn		33.314.862.090	25.988.886.340
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		73.923.332.579	116.258.563.677
131	1. Phải thu của khách hàng		49.966.089.830	98.441.001.284
132	2. Trả trước cho người bán		308.422.532	256.704.715
135	5. Các khoản phải thu khác	5	25.035.130.217	18.947.167.678
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.386.310.000)	(1.386.310.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	18.409.772.052	20.057.320.802
141	1. Hàng tồn kho		18.409.772.052	20.057.320.802
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		42.328.207.551	31.633.809.972
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.383.996.757	1.879.301.153
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		532.471.364	970.382.733
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	13.160.682	8.434.109
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	39.398.578.748	28.775.691.977
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		219.305.919.070	215.814.144.159
220	II. Tài sản cố định		85.640.952	143.325.525
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	85.640.952	143.325.525
222	- Nguyên giá		2.342.940.027	2.342.940.027
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.257.299.075)	(2.199.614.502)
240	III. Bất động sản đầu tư	10	9.145.500.000	9.145.500.000
241	- Nguyên giá		10.257.515.324	10.257.515.324
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.112.015.324)	(1.112.015.324)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	210.074.778.118	206.518.921.847
258	3. Đầu tư dài hạn khác		210.230.478.118	210.945.196.636
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(155.700.000)	(4.426.274.789)
260	V. Tài sản dài hạn khác		-	6.396.787
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	6.396.787
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		391.535.595.828	412.397.833.554

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		326.757.448.997	339.453.557.715
310	I. Nợ ngắn hạn		160.038.190.056	178.927.229.168
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	78.844.540.843	66.137.875.637
312	2. Phải trả người bán		680.825.000	1.380.867.837
313	3. Người mua trả tiền trước		2.356.566.453	7.560.240.638
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	371.420.292	818.805.761
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	77.507.244.889	102.518.734.120
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		277.592.579	510.705.175
330	II. Nợ dài hạn		166.719.258.941	160.526.328.547
333	3. Phải trả dài hạn khác	15	166.719.258.941	160.526.328.547
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		64.778.146.831	72.944.275.839
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	64.778.146.831	72.944.275.839
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		53.000.620.000	53.000.620.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.313.274.170	7.313.274.170
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		210.028.889	6.543.634.965
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.254.223.772	6.086.746.704
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>391.535.595.828</u>	<u>412.397.833.554</u>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2015
Tổng Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Khánh Hoàng

Nguyễn Mai Hoàng

Trần Xuân Chương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	89.973.888.081	214.766.804.685
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	828.349.674	2.630.632.268
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	89.145.538.407	212.136.172.417
11	4. Giá vốn hàng bán	20	83.870.357.049	202.874.439.850
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.275.181.358	9.261.732.567
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	8.915.008.485	10.576.159.640
22	7. Chi phí tài chính	22	5.482.368.216	9.939.205.601
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		5.266.225.240	5.411.548.383
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	5.760.521.255	5.463.816.068
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.947.300.372	4.434.870.538
31	11. Thu nhập khác	24	147.000.000	150.444
32	12. Chi phí khác	25	23.096.351	400.318.218
40	13. Lợi nhuận khác		123.903.649	(400.167.774)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.071.204.021	4.034.702.764
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	388.821.330	911.882.378
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.682.382.691</u>	<u>3.122.820.386</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	506	589

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Hoàng

Nguyễn Mai Hoàng

Trần Xuân Chương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		3.071.204.021	4.034.702.764
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		57.684.573	57.684.573
03	Các khoản dự phòng		155.700.000	4.426.274.789
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(8.557.705.402)	(10.172.656.664)
06	Chi phí lãi vay		5.266.225.240	5.411.548.383
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(6.891.568)	3.757.553.845
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		39.284.635.437	(21.556.011.842)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		1.647.548.750	7.690.914.435
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(26.901.597.336)	15.113.300.863
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(498.298.817)	(468.858.240)
13	Tiền lãi vay đã trả		(4.058.470.796)	(5.528.974.620)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(836.206.799)	(1.486.607.188)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		959.400.000	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.828.400.394)	(9.871.297.585)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.761.718.477	(12.349.980.332)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(64.511.512.121)	(25.468.963.010)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		35.884.323.418	3.337.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.325.000.000)	(7.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		11.509.540.000	19.022.040.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.557.705.402	6.354.901.963
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.884.943.301)	3.237.978.953

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		71.892.882.644	33.843.875.359
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(59.186.217.438)	(23.196.060.943)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.975.046.500)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		8.731.618.706	10.647.814.416
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.608.393.882	1.535.813.037
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.645.108.604	1.109.295.567
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	4.253.502.486	2.645.108.604

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Hoàng

Nguyễn Mai Hoàng

Trần Xuân Chương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh Nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300695916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 27/11/2014.

Trụ sở chính của Công ty: Số 402 Nguyễn Chí Thanh, P.6, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ công ty là 53.000.620.000 đồng tương đương 5.360.062 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội thất; thi công đường cấp phối, thẩm nhập nhựa; thi công công trình thủy lợi phục vụ ngành cao su và nông nghiệp; đầu tư phát triển nhà ở phục vụ ngành nông nghiệp, công nghiệp thực phẩm và nông thôn; thi công đường bê tông nhựa nóng, đường dây tải điện và trạm biến thế 35KV; thi công xây dựng cầu; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (chỉ hoạt động khi có chứng chỉ hành nghề);
- Kinh doanh nhà ở;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội thất;
- Tư vấn xây dựng (không khảo sát xây dựng);
- Khai hoang cải tạo đồng ruộng;
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công các công trình thủy điện;
- San lấp mặt bằng;
- Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Xử lý chất thải: rắn, lỏng, khí (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán khai thác khoáng sản (kim loại đen, kim loại màu, đất sét, cao lanh, đá, cát (không mua bán tại trụ sở));
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể dục thể thao (tennis);
- Kinh doanh nhà hàng, quán ăn uống bình dân (không kinh doanh tại trụ sở);
- Khai thác, lọc nước sinh hoạt;
- Cho thuê kho bãi;
- Trồng rừng, cây cao su;
- Chế biến cao su, gỗ (không chế biến tại trụ sở);
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất vật liệu xây dựng từ sét; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất các cấu kiện kim loại; sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn (không sản xuất tại trụ sở);

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Khai thác thủy sản nội địa (không hoạt động tại trụ sở);
- Nuôi trồng thủy sản nội địa (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất giống thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ vận tải hàng không);
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất bao bì bằng gỗ (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm rạ và vật liệu tết bện (không hoạt động tại trụ sở);

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban 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.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. 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 phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu

2.4 . 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 gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	05 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm

2.8 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 năm
--------------------------	--------

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “trương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

2.10 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12 . 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 lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.13 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyên, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.14 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành.

2.15 . Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.16 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

2.17 . Các bên liên quan

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	1.442.223.250	1.006.056.316
Tiền gửi ngân hàng	2.811.279.236	1.639.052.288
	4.253.502.486	2.645.108.604

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	959.400.000
Cho vay ngắn hạn	33.314.862.090	25.029.486.340
- <i>Đội thi công xây dựng</i> ⁽¹⁾	12.840.283.090	25.029.486.340
- <i>Cho vay cá nhân</i> ⁽²⁾	20.474.579.000	-
	33.314.862.090	25.988.886.340

⁽¹⁾ Đây là các khoản cho các đội thi công vay phục vụ thi công các công trình xây dựng với lãi suất cho vay từ 12%/năm đến 14,4%/năm.

⁽²⁾ Khoản cho vay cá nhân vay vốn lưu động thời hạn 12 tháng kể từ ngày 29/08/2014 với lãi suất 8,5%/năm theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0814/NQ-HĐQT ngày 17/08/2014

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về cho mượn vốn kinh doanh	1.783.885.881	1.764.839.481
Phải thu về thuế TNCN	3.487.034	2.847.638
Phải thu về BHXH, BHYT	282.636.746	149.336.807
Phải thu lãi cho vay	17.750.242.309	16.467.364.152
Phải thu về cổ phần hóa	25.773.000	25.773.000
Phải thu về ứng vốn cho BQL dự án 381 Bến Chương Dương	5.110.356.600	537.006.600
Phải thu khác	78.748.647	-
	25.035.130.217	18.947.167.678

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.409.772.052	20.057.320.802
	18.409.772.052	20.057.320.802

7 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế Thu nhập cá nhân	13.160.682	8.434.109
	13.160.682	8.434.109

8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	39.314.578.748	28.691.691.977
- <i>Tạm ứng kinh doanh</i>	1.295.163.051	2.374.363.051
- <i>Tạm ứng cho Nguyễn Quang Lợi thanh toán chi phí vùng nuôi cá.</i>	7.962.195.049	2.766.045.198
- <i>Tạm ứng cho các đội xây dựng</i>	30.057.220.648	23.551.283.728
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	84.000.000	84.000.000
	39.398.578.748	28.775.691.977

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	100.750.000	1.973.980.027	42.000.000	226.210.000	2.342.940.027
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	100.750.000	1.973.980.027	42.000.000	226.210.000	2.342.940.027
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	100.750.000	1.857.487.835	15.166.667	226.210.000	2.199.614.502
Số tăng trong năm	-	43.684.573	14.000.000	-	57.684.573
- <i>Khấu hao trong năm</i>	-	43.684.573	14.000.000	-	57.684.573
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	100.750.000	1.901.172.408	29.166.667	226.210.000	2.257.299.075
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	116.492.192	26.833.333	-	143.325.525
Số dư cuối năm	-	72.807.619	12.833.333	-	85.640.952
Trong đó					
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				1.864.094.300	đồng

10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	9.145.500.000	1.112.015.324	10.257.515.324
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	1.112.015.324	1.112.015.324
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	1.112.015.324	1.112.015.324
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	9.145.500.000	-	9.145.500.000
Số dư cuối năm	9.145.500.000	-	9.145.500.000

11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Đầu tư dài hạn khác	210.230.478.118	210.945.196.636
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(155.700.000)	(4.426.274.789)
	210.074.778.118	206.518.921.847

Chi tiết Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu ⁽¹⁾	3.305.700.000	3.430.840.000
- CP Công ty DVDL Quốc Tế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	625.700.000	750.840.000
- CP Công ty CP Kho vận và DV Hàng hóa Cao su	1.600.000.000	1.600.000.000
- CP Công ty KCN Nam Tân Uyên	1.080.000.000	1.080.000.000
Đầu tư vào các dự án	129.704.024.310	122.704.024.310
- Khu chung cư 381 Bến Chương Dương (*)	96.669.024.310	89.669.024.310
+ Giá trị đầu tư của Công ty	9.116.949.054	9.116.949.054
+ Giá trị Công ty đầu tư hộ cổ đông của Công ty	87.552.075.256	80.552.075.256
- Khu du lịch làng biệt thự ven sông quận 9	33.035.000.000	33.035.000.000
+ Giá trị đầu tư của Công ty	-	-
+ Giá trị Công ty đầu tư hộ cổ đông của Công ty	33.035.000.000	33.035.000.000
Góp vốn đầu tư vào các công ty ⁽²⁾	24.445.660.000	34.505.060.000
Cho vay dài hạn ⁽³⁾	52.775.093.808	50.305.272.326
	210.230.478.118	210.945.196.636

(*) Xem chi tiết thông tin dự án tại Thuyết minh số 27

⁽¹⁾ Chi tiết các khoản đầu tư cổ phiếu

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty DVDL Quốc tế BR-VT ^(1.1)	50.000	625.700.000	60.000	750.840.000
Cty CP Kho vận và DV HH Cao su	100.000	1.600.000.000	100.000	1.600.000.000
Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	108.000	1.080.000.000	108.000	1.080.000.000
	258.000	3.305.700.000	268.000	3.430.840.000

^(1.1) Cổ phiếu Công ty Dịch vụ Du lịch Quốc tế Bà Rịa - Vũng Tàu đã được lưu ký trong năm 2014, mã chứng khoán VIR

⁽²⁾ Chi tiết các khoản góp vốn đầu tư vào các công ty

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Cao su Bình Long - Tà Thiết ^(2.1)	14.600.000.000	14.600.000.000
Công ty Cổ phần Sao Mai ^(2.1)	600.000.000	600.000.000
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Đồng Tháp ^(2.2)	613.660.000	1.104.060.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su Phú Thịnh ^(2.1)	6.725.000.000	5.400.000.000
Công ty Cổ phần Cao su Chư Sê - Kampong Thom	1.022.000.000	1.022.000.000
Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stungtreng	885.000.000	885.000.000
Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp ⁽⁴⁾	-	10.894.000.000
	24.445.660.000	34.505.060.000

^(2.1) Thông tin về khoản đầu tư hộ tại ngày 31/12/2014

	Giá trị Cổ đông	Giá trị Công ty	Cộng
	đầu tư	đầu tư	
	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Cao su Bình Long - Tà Thiết	1.276.000.000	13.324.000.000	14.600.000.000
Công ty Cổ phần Sao Mai	300.000.000	300.000.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su Phú Thịnh	4.100.000.000	2.625.000.000	6.725.000.000

^(2.2) Tổng Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Đồng Tháp chuyển tiền trả lại do giảm vốn điều lệ.

⁽³⁾ Các khoản cho các cổ đông vay để đầu tư dự án với lãi suất dao động từ 11%/năm đến 18%/năm, các khoản cho cá nhân vay này được thực hiện theo Nghị quyết số 05/NQ-HDQT ngày 12/11/2010 của Hội đồng quản trị công ty.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp ⁽⁴⁾	-	(4.426.274.789)
- Công ty Dịch vụ Du Lịch Quốc tế Bà Rịa-Vũng Tàu ⁽⁵⁾	(155.700.000)	-
	(155.700.000)	(4.426.274.789)

⁽⁴⁾ Thông tin về khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp

Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp đã ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh chính từ năm 2012, tại ngày 31/12/2012 Công ty này có số lỗ vượt vốn đầu tư chủ sở hữu là 57.436.348.861 VND. Theo Nghị quyết đại hội cổ đông ngày 06/02/2013 của Công ty này, Hội đồng Cổ đông đã giao cho Hội đồng Quản trị trách nhiệm tiến hành bán và thu hồi các tài sản hiện có để giải quyết các khoản nợ phải trả và tiến hành thủ tục phá sản, đến nay Tòa án đang thụ lý hồ sơ đệ phá sản của các chủ nợ của Công ty này.

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp tại ngày 01/01/2014 với tỷ lệ sở hữu là 7,52% tương ứng giá trị đầu tư vào Công ty này là 10,894 tỷ VND. Khoản đầu tư này đã được Công ty trích lập dự phòng tại ngày 31/12/2013 là 4,426 tỷ VND. Với tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết nghị để Công ty sử dụng quỹ dự phòng tài chính xử lý khoản lỗ đầu tư vào Công ty này theo Nghị quyết số 6B/NQ-HĐQT ngày 05/08/2014 và Nghị quyết số 0914/NQ-HĐQT ngày 05/09/2014. Theo đó, ngoài tổn thất được bù đắp bằng nguồn dự phòng số tiền 4.426.274.789 VND, giá trị tổn thất còn lại được bù đắp bằng nguồn quỹ dự phòng tài chính số tiền 6.467.725.211 VND.

⁽⁵⁾ Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn

Tên Chứng khoán	Số lượng	Giá trị ghi sổ	Giá trị thị trường	Giá trị dự phòng
	(2)	(3)	(4)	(5) = (4)-(3)
Công ty Dịch vụ Du Lịch Quốc tế Bà Rịa-Vũng Tàu (VIR) ^(5.1)	50.000	625.700.000	470.000.000	(155.700.000)
				(155.700.000)

^(5.1) Cơ sở trích lập dự phòng Cổ phiếu VIR là giá đóng cửa sản giao dịch ngày 31/12/2014 (9.400 đồng/cổ phiếu).

12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	78.844.540.843	66.137.875.637
- Vay ngân hàng	15.458.368.493	21.226.282.287
- Vay tổ chức khác	63.386.172.350	44.911.593.350
	78.844.540.843	66.137.875.637

Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngân hàng	15.458.368.493	21.226.282.287
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Sài Gòn ⁽¹⁾	15.458.368.493	21.226.282.287
Vay tổ chức khác	12.500.000.000	14.500.000.000
- Công ty cao su Lộc Ninh ⁽²⁾	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty cao su Phú Riềng ⁽³⁾	2.500.000.000	4.500.000.000
- Công ty cao su Chư Sê ⁽⁴⁾	12.000.000.000	12.000.000.000
- Công ty cao su Bình Long ⁽⁵⁾	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam ⁽⁶⁾	8.411.593.350	8.411.593.350
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG ⁽⁷⁾	20.474.579.000	-
	78.844.540.843	66.137.875.637

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

⁽¹⁾ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 748/2010/HĐ ngày 09/07/2010 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng theo từng kế ước nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 7%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản của bên thứ 3 gồm:
 - + Căn nhà số 62A Nguyễn Thái Sơn, P3, Q Gò Vấp của ông Trần Xuân Chương và bà Nguyễn Thị Phú theo hợp đồng thế chấp số 752/2010/HĐ ngày 07/01/2011
 - + Căn nhà số 21 đường 12, P. Bình An, Q2 của ông Vũ Văn Tuấn theo hợp đồng thế chấp số 755/2010/HĐ ngày 07/01/2011
 - + Căn nhà 90/581G Nguyễn Kiệm, P3, Q Gò Vấp của ông Trịnh Ngọc Thanh và bà Trần Thị Thạch theo hợp đồng thế chấp số 1585/2013/HĐ ngày 03/09/2013
 - + Căn nhà số 275/9 Hà Huy Giáp, P. Thạnh Lộc, Q12 của ông Trần Xuân Tường theo hợp đồng thế chấp số 1586/2013/HĐ ngày 03/09/2013
 - + Căn nhà số 785 Quốc lộ 13, P. Hiệp Bình Phước, Q Thủ Đức của công ty theo hợp đồng thế chấp số 0912/2012/HĐ ngày 10/07/2012.

⁽²⁾ Hợp đồng tín dụng số 01/TC-HĐ ngày 01/01/2005, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 10.000.000.000 VND
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 9,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

⁽³⁾ Hợp đồng hỗ trợ cho vay vốn số 122/HĐVV-05 ngày 08/06/2005 với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 5.000.000.000 VND
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 0,68%/ tháng;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(4) Gồm các hợp đồng tín dụng sau:

(4.1) Hợp đồng tín dụng số 122 ngày 20/08/2004 và phụ lục số 122/PLHD-L9 ngày 31/12/2012 với các điều khoản:

- Số tiền cho vay: 3.000.000.000 VND
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(4.2) Hợp đồng tín dụng số 159 ngày 01/11/2004 và phụ lục số 159/PLHD-L9 ngày 01/11/2013 với các điều khoản:

- Số tiền cho vay: 9.000.000.000 VND
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(5) Hợp đồng cho vay vốn số 01/TCKT-CSBL ngày 11/05/2011 và phụ lục ngày 29/01/2013 với các điều khoản:

- Số tiền cho vay: 10.000.000.000 VND
- Mục đích vay: thực hiện các công trình xây lắp;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: theo lãi suất huy động của ngân hàng;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(6) Hợp đồng hỗ trợ vốn lưu động tạm thời và phụ lục ngày 04/05/2012 với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 8.411.593.350 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6,6%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(7) Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0814/NQ-HĐQT ngày 27/08/2014. Công ty ký hợp đồng cho vay hỗ trợ vốn 02/2014/HĐTD-SVI-ĐOCS ngày 29/08/2014 với Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG, các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 46 tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8,5%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	371.420.292	818.805.761
	<u>371.420.292</u>	<u>818.805.761</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	-	820.829
Phải trả cổ tức cho Tập đoàn CN Cao Su Việt Nam	3.649.050.000	2.677.482.967
Phải trả các tổ chức khác lãi vay ngắn hạn	16.431.297.691	15.223.543.247
- Công ty TNHH MTV Cao Su Bình Long	5.148.244.517	4.440.744.517
- Công ty TNHH MTV Cao Su Chư Sê	2.144.333.333	2.824.333.333
- Công ty TNHH MTV Cao Su Phú Riềng	4.579.460.686	4.362.400.686
- Công ty TNHH MTV Cao Su Lộc Ninh	3.509.861.111	2.546.666.667
- Tập đoàn Công nghiệp Cao Su Việt Nam	1.049.398.044	1.049.398.044
Phải trả các đội chi phí ứng thực hiện công trình chưa quyết toán	57.018.747.769	84.297.591.092
Phải trả Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tiền đền bù thanh lý cây cao su dự án KDC Thị Trấn Trảng Bom, Huyện Trảng Bom	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải trả ông Trần Xuân Chương tiền ứng vốn kinh doanh	-	1.500.000.000
Phải trả, phải nộp khác	408.149.429	319.295.985
	77.507.244.889	102.518.734.120

15 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nhận góp vốn đầu tư dài hạn của các cổ đông	149.013.055.351	145.118.195.351
Phải trả thuế GTGT đầu vào của đội chờ quyết toán (*)	17.706.203.590	15.408.133.196
	166.719.258.941	160.526.328.547

(*) Đối với các khoản tiền thuế GTGT đầu vào của các đội quyết toán, Ban Tổng Giám đốc sẽ phê duyệt quyết toán cho các Đội thi công khoản tiền GTGT đầu vào tương ứng với năm tài chính đã được cơ quan thuế quyết toán thuế.

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU
(In, thay trang ngang)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
Tập Đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	25,50%	13.515.000.000	25,50%	13.515.000.000
Vốn góp của cổ đông trong công ty	22,61%	11.985.000.000	22,61%	11.985.000.000
Vốn góp bên ngoài	51,89%	27.500.620.000	51,89%	27.500.620.000
	100,00%	53.000.620.000	100,00%	53.000.620.000

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	53.000.620.000	53.000.620.000
- Vốn góp cuối năm	53.000.620.000	53.000.620.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	3.975.046.500	-

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	5.300.062	5.300.062
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/cổ phiếu)		

d) Các quỹ của Công ty

	31/12/2014	01/01/2014
Quỹ dự phòng tài chính	210.028.889	6.543.634.965
	210.028.889	6.543.634.965

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- 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.

17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	-	40.866.704.190
Doanh thu cung cấp dịch vụ	314.558.181	323.026.364
Doanh thu hợp đồng xây dựng	89.659.329.900	173.577.074.131
	89.973.888.081	214.766.804.685

18 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giảm giá hàng bán	828.349.674	2.630.632.268
	828.349.674	2.630.632.268

19 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	-	40.866.704.190
Doanh thu cung cấp dịch vụ	314.558.181	323.026.364
Doanh thu hợp đồng xây dựng	88.830.980.226	170.946.441.863
	89.145.538.407	212.136.172.417

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn của hàng bán	-	38.765.182.622
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	83.870.357.049	164.109.257.228
	83.870.357.049	202.874.439.850

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.253.871.062	9.405.176.528
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	357.303.083	403.502.976
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.303.834.340	767.480.136
	8.915.008.485	10.576.159.640

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	5.266.225.240	5.411.548.383
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	101.382.429
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	155.700.000	4.426.274.789
Chi phí tài chính khác	60.442.976	-
	5.482.368.216	9.939.205.601

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.691.755.714	3.888.809.475
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	199.729.148	212.061.612
Chi phí khấu hao tài sản cố định	64.081.360	64.081.361
Thuế, phí, lệ phí	117.713.769	64.064.154
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.238.532.780	794.887.246
Chi phí bằng tiền khác	448.708.484	439.912.220
	5.760.521.255	5.463.816.068

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập khác	147.000.000	150.444
	147.000.000	150.444

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nộp phạt vi phạm hành chính về thuế	-	380.306.884
Chi phí khác	23.096.351	20.011.334
	23.096.351	400.318.218

26 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	3.071.204.021	4.034.702.764
Các khoản điều chỉnh tăng	-	380.306.884
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	-	380.306.884
Các khoản điều chỉnh giảm	1.303.834.340	767.480.136
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.303.834.340	767.480.136
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.767.369.681	3.647.529.512
- Thuế TNDN (thuế suất 25%)	-	911.882.378
- Thuế TNDN (thuế suất 22%)	388.821.330	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	388.821.330	911.882.378
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	818.805.761	1.393.530.571
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(836.206.799)	(1.486.607.188)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	371.420.292	818.805.761

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	2.682.382.691	3.122.820.386
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.682.382.691	3.122.820.386
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.300.062	5.300.062
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	506	589

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.253.502.486	-	2.645.108.604	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	75.001.220.047	(1.386.310.000)	117.388.168.962	(1.386.310.000)
Các khoản cho vay	33.314.862.090	-	25.029.486.340	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	959.400.000	-
Đầu tư dài hạn	210.230.478.118	-	210.945.196.636	(4.426.274.789)
	322.800.062.741	(1.386.310.000)	356.967.360.542	(5.812.584.789)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	78.844.540.843	66.137.875.637
Phải trả người bán, phải trả khác	244.907.328.830	264.425.930.504
	323.751.869.673	330.563.806.141

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.253.502.486	-	-	4.253.502.486
Phải thu khách hàng, phải thu khác	73.614.910.047	-	-	73.614.910.047
Các khoản cho vay	33.314.862.090	52.775.093.808	-	86.089.955.898
Đầu tư dài hạn	-	-	210.230.478.118	210.230.478.118
	111.183.274.623	52.775.093.808	210.230.478.118	374.188.846.549
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.645.108.604	-	-	2.645.108.604
Phải thu khách hàng, phải thu khác	116.001.858.962	-	-	116.001.858.962
Các khoản cho vay	25.029.486.340	50.305.272.326	-	75.334.758.666
Đầu tư ngắn hạn	959.400.000	-	-	959.400.000
Đầu tư dài hạn	-	-	210.945.196.636	210.945.196.636
	144.635.853.906	50.305.272.326	210.945.196.636	405.886.322.868

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2014				
Vay và nợ	78.844.540.843	-	-	78.844.540.843
Phải trả người bán, phải trả khác	78.188.069.889	166.719.258.941	-	244.907.328.830
	157.032.610.732	166.719.258.941	-	323.751.869.673
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	66.137.875.637	-	-	66.137.875.637
Phải trả người bán, phải trả khác	103.899.601.957	160.526.328.547	-	264.425.930.504
	170.037.477.594	160.526.328.547	-	330.563.806.141

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty 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.

29 . THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về việc nhận chuyển nhượng dự án 381 Bến Chương Dương

(a) Lộ trình chuyển nhượng dự án

- Căn cứ Nghị Quyết họp Hội đồng thành viên Tập đoàn lần thứ 05 năm 2014; Căn cứ Quyết định số 387/QĐ-HĐTVCSVN ngày 10/09/2014 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Hội đồng thành viên Tập đoàn đã quyết nghị phê duyệt chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp và chuyển chủ đầu tư dự án khu chung cư cao tầng 381 Bến Chương Dương.
- Theo Nghị quyết số 07/NQ-ĐHCD.BT ngày 12/09/2014, Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su đã quyết nghị thông qua dự án đầu tư nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án 381 Bến Chương Dương, Quận I, Tp.HCM của phần vốn góp liên doanh Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và Tổng Công ty Cao su Đồng Nai. Vay ngân hàng 400 tỷ đồng , để thanh toán cho việc chuyển nhượng và thực hiện dự án
- Ngày 14/11/2014, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5641/QĐ-UBND về việc chấp thuận cho chuyển nhượng dự án chung cư cao tầng số 381 đường Bến Chương Dương, Phường Cầu Kho, Quận 1 , Tp.Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su.
- Ngày 10/12/2014, Tập đoàn đã có Quyết định số 579/QĐ-HĐTVCSVN về việc phê duyệt giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán dự án khu chung cư cao tầng 381 Bến Chương Dương với giá chuyển nhượng là 518.380.990.311 đồng (chưa bao gồm thuế GTGT)
- Ngày 12/12/2014 Tập đoàn đã ký Hợp đồng chuyển nhượng dự án trên với Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đầm Sen (số công chứng 00037269, quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD) và phụ lục số 0037169 ngày 12/12/2014 điều chỉnh lại giá chuyển nhượng là 518.380.989.908 đồng (chưa bao gồm thuế GTGT).

(b) Kế hoạch nguồn vốn

Theo Quyết định số 579/QĐ-HĐTVCSVN ngày 10 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, phương án đảm bảo thanh toán khi chuyển nhượng dự án như sau:

- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam sẽ cùng với Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su quản lý dòng tiền dự án: Tập đoàn sẽ làm việc với ngân hàng tài trợ vốn cho Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su và yêu cầu ngân hàng chi giải ngân đối với những chi phí liên quan đến dự án như: thanh toán giá trị mua lại phần vốn góp của Tập đoàn và Tổng Công ty Đồng Nai, thanh toán cho nhà thầu, các khoản chi ngoài mục đích trên phải được chấp thuận của Tập đoàn.

Theo Nghị quyết số 07/NQ-ĐHCD.BT ngày 12/09/2014, Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su đã quyết nghị thông qua việc vay ngân hàng 400 tỷ đồng , để thanh toán cho việc chuyển nhượng và thực hiện dự án

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Như đã trình bày trong thuyết minh số 29, Dự án 381 Bến Chương Dương đang trong quá trình thực hiện chuyển nhượng giữa Tập Đoàn cao su Việt Nam, Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa Ốc cao su. Công tác chuyển nhượng dự án tiếp tục trong Quý I năm 2015 như sau:

- Ngày 16/01/2015, Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và Tổng Công ty Cao su Đồng Nai đã ký phụ lục hợp đồng chuyển nhượng dự án số 0037269 ngày 12/12/2014. Theo đó, giá chuyển nhượng chung cư cao tầng số 381 Bến Chương Dương phường Cầu Kho, Quận 1 , Tp.Hồ Chí Minh chi tiết như sau:

	<u>Số tiền</u> VND
+ Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	281.406.982.799
- Trong đó: Giá trị Quyền sử dụng đất	110.409.724.016
+ Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	140.304.982.799
+ Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa Ốc Cao su	96.669.024.311
+ Giá trị chuyển nhượng trước thuế GTGT	518.380.989.909
Thuế GTGT	40.797.126.589
+ Giá trị chuyển nhượng sau thuế GTGT	559.178.116.498

- Ngày 13/02/2015, Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đã xuất hóa đơn GTGT chuyển nhượng dự án 381 Bến Chương Dương cho Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su theo Công văn số 1589/CT-TTHT ngày 10/02/2015. Tổng giá trị chuyển nhượng dự án sau thuế là 559.190.847.771 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 110.282.411.289 đồng, thuế GTGT là 40.809.857.862 đồng.
- Với căn cứ nêu trên, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh liên quan đến hoạt động chuyển nhượng này được Công ty hạch toán trong năm 2015. Hiện nay Công ty chưa ký hợp đồng vay vốn để thực hiện dự án theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông bất thường năm 2014.

Ngoài việc nhận bàn giao dự án 381 Bến Chương Dương theo hợp đồng chuyển nhượng số 0037269 ngày 12/12/2014, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

31 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là xây dựng cơ sở hạ tầng. Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư chiếm tỷ trọng không trọng yếu trong tổng doanh thu của Công ty. Công ty cũng chưa tổ chức cơ cấu theo các bộ phận. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 17 và 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Về mặt địa lý, Công ty chủ yếu hoạt động kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận trong báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Ban Tổng Giám đốc		
- Nhận trả tiền vay	14.157.860.426	3.300.000.000
- Chi trả nợ gốc vay	1.800.000.000	-
- Cho vay vốn	802.000.000	1.105.000.000
- Lãi cho vay	2.394.383.892	2.849.736.490
- Trả lãi vay	596.564.898	1.340.597.756
- Nhận vốn đầu tư hộ	5.950.000.000	790.000.000
- Hoàn trả vốn đầu tư hộ	1.900.000.000	5.957.500.000

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ban Tổng Giám đốc		
- Phải thu tiền cho vay	28.409.519.690	29.082.546.259
- Phải thu lãi vay	13.799.365.354	11.813.187.183
- Phải trả về nhận vốn đầu tư hộ	55.142.605.351	50.952.605.351

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
- Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1.433.790.609	1.654.863.000

33 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Hoàng

Nguyễn Mai Hoàng

Trần Xuân Chương

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) 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 chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	4.522.591.840	1.845.886.761	359.551.773	67.041.924.544
Lãi trong năm	-	-	-	-	3.122.820.386	3.122.820.386
Trích lập các quỹ từ LN năm nay	-	-	-	175.156.364	(175.156.364)	-
Điều chỉnh cổ tức năm trước	-	-	-	-	3.375.000.000	3.375.000.000
Điều chỉnh quỹ	-	-	(4.522.591.840)	4.522.591.840	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(595.469.091)	(595.469.091)
Số dư cuối năm trước	53.000.620.000	7.313.274.170	-	6.543.634.965	6.086.746.704	72.944.275.839
Lãi trong năm	-	-	-	-	2.682.382.691	2.682.382.691
Trích quỹ từ lợi nhuận năm nay	-	-	-	134.119.135	(134.119.135)	-
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	(3.975.046.500)	(3.975.046.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(402.357.404)	(402.357.404)
Bù đắp khoản đầu tư tài chính (*)	-	-	-	(6.467.725.211)	-	(6.467.725.211)
Giảm khác	-	-	-	-	(3.382.584)	(3.382.584)
Số dư cuối năm nay	53.000.620.000	7.313.274.170	-	210.028.889	4.254.223.772	64.778.146.831

Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014 đã được Đại hội cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 02/NQ-ĐHCĐ ngày 26/04/2013, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận năm 2013 còn lại		6.086.746.704
Lợi nhuận sau thuế năm 2014		2.682.382.691
Cộng lợi nhuận phân phối	100%	8.769.129.395
Trích 5% Quỹ dự phòng tài chính từ LN sau thuế 2014	1,53%	134.119.135
Trích 15% quỹ khen thưởng phúc lợi từ LN sau thuế 2014	4,59%	402.357.404
Chia cổ tức (7,5%/vốn điều lệ)	45,33%	3.975.046.500

(*) Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 11 bản Thuyết minh báo cáo tài chính