



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing & Informatic Services Company Limited

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
THƯƠNG MẠI ĐÔNG Á**

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC
----- oOo -----

| | Trang |
|---|---------|
| 1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 01 - 03 |
| 2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 04 |
| 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 05 - 06 |
| 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 07 |
| 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 08 |
| 6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 09 - 33 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ĐÔNG Á

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á (sau đây được viết tắt là "Công ty") trân trọng đề trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Thanh Tùng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600349907 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2003, đăng ký thay đổi lần 18 ngày 23/3/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty: Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 là xây dựng, cho thuê tài sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, bán hàng hoá.

Trụ sở chính: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Số liệu về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2014; kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2014 của Công ty được thể hiện cụ thể tại Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính, được trình bày từ trang 05 đến trang 33 kèm theo.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2014 và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng Quản trị

| | |
|----------------------|---------------|
| Ông Nguyễn Văn Thanh | Chủ tịch HĐQT |
| Bà Nguyễn Thu Giang | Thành viên |
| Ông Nguyễn Văn Thảo | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|----------------------|---|
| Ông Nguyễn Văn Thanh | Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật |
| Bà Nguyễn Thu Giang | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Thảo | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Đông | Phó Tổng Giám đốc |

5. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ĐÔNG Á

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán 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 Công ty hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với Chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 3 năm 2016

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Thanh



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines) Fax: (84.8) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: 160417TH/2014/BCKT-AISHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ĐÔNG Á

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á (sau đây được viết tắt là "Công ty"), được lập ngày 10/3/2016, từ trang 05 đến trang 33, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, 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, trình bày Báo cáo tài chính; chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Branch in Hà Nội : C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Phạm Hùng St, Cầu Giấy Dist, Hà Nội

Branch in Đà Nẵng : 36 Hà Huy Tập St, Thanh Khê Dist, Đà Nẵng

Representative in Cần Thơ : 48B/243/1A, 30/4 St., Ninh Kiều Dist, Cần Thơ City

Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thu St, Hồng Bang Dist, Hải Phòng

Tel : (04) 3782 0045/46 /47 Fax : (04) 3782 0048

Tel : (0511) 371 5619 Fax : (0511) 371 5620

Tel : (0710) 3813 004 Fax : (0710) 3828 765

Tel : (031) 3569 577 Fax : (031) 3569 576

Email: aishn@hn.vnn.vn

Email: aiscvt@dag.vnn.vn

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2016

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
& DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Kiểm toán viên



Vũ Khánh Linh

Số CNĐKHNKT: 2355-2013-05-1

Bộ Tài chính Việt Nam cấp



Đào Tiên Đạt

Số CNĐKHNKT: 0078-2013-05-1

Bộ Tài chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2014

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2014 đ | 01/01/2014 đ |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 57.784.810.461 | 36.962.465.750 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 875.168.547 | 205.387.273 |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 875.168.547 | 205.387.273 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2 | 300.000.000 | 0 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 300.000.000 | 0 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 4.775.612.007 | 20.993.555.017 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 3.240.638.216 | 8.119.351.859 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 1.416.396.764 | 12.731.067.329 |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | V.3 | 118.577.027 | 143.135.829 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 23.818.312.206 | 5.577.572.654 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.4 | 23.818.312.206 | 5.577.572.654 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 28.015.717.701 | 10.185.950.806 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 512.588.720 | 467.449.331 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 8.325.875.673 | 3.747.481.561 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | V.5 | 17.827.563 | 3.046.928 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 19.159.425.745 | 5.967.972.986 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 296.097.822.939 | 200.359.476.291 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 0 | 0 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 295.216.303.766 | 199.566.725.430 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 115.855.048.094 | 83.789.696.397 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 127.012.146.934 | 92.314.797.078 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (11.157.098.840) | (8.525.100.681) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10 | 8.926.496.767 | 9.159.807.972 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 9.477.360.000 | 9.363.360.000 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (550.863.233) | (203.552.028) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.11 | 170.434.758.905 | 106.617.221.061 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | | 0 | 0 |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 0 | 0 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 881.519.173 | 792.750.861 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 867.773.690 | 792.750.861 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | V.21 | 13.745.483 | 0 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 353.882.633.400 | 237.321.942.041 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2014

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2014 đ | 01/01/2014 đ |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 240.722.203.298 | 159.210.601.797 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 95.372.060.780 | 72.996.359.126 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.15 | 77.838.716.623 | 53.436.215.767 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 13.941.113.145 | 14.945.403.619 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 740.157.985 | 769.899.727 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.16 | 168.712.453 | 67.645.996 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 342.074.133 | 116.375.906 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.17 | 1.315.872.959 | 3.582.787.361 |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 1.025.413.482 | 78.030.750 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 145.350.142.518 | 86.214.242.671 |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | | 1.092.400.000 | 637.200.000 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.20 | 141.868.150.000 | 84.683.350.367 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | 2.389.592.518 | 893.692.304 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 113.160.430.102 | 78.111.340.244 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.22 | 113.160.430.102 | 78.111.340.244 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 114.000.000.000 | 80.905.000.000 |
| 10. Lợi nhuận chưa phân phối | 420 | | (839.569.898) | (2.793.659.756) |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | 0 | 0 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 353.882.633.400 | 237.321.942.041 |

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 3 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2014 đ | Năm 2013 đ |
|---|-----------|--------------|-----------------------|------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.25 | 41.024.863.876 | 32.865.788.702 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.26 | 18.737.942 | 5.899.422 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.27 | 41.006.125.934 | 32.859.889.280 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.28 | 33.513.261.387 | 31.277.243.140 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 7.492.864.547 | 1.582.646.140 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.29 | 5.680.841 | 1.877.584 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.30 | 3.773.160.948 | 1.786.394.324 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 3.773.160.948 | 1.786.394.324 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 513.157.450 | 0 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 2.963.890.828 | 2.435.316.490 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 248.336.162 | (2.637.187.090) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VIII.7.1 | 4.653.712.545 | 241.993.636 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VIII.7.2 | 2.952.502.869 | 279.845.762 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 1.701.209.676 | (37.852.126) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 1.949.545.838 | (2.675.039.216) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.31 | 9.201.463 | 8.946.306 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | V.32 | (13.745.483) | 0 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 1.954.089.858 | (2.683.985.522) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.35 | 1.949,32 | (3.812,54) |

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 3 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Bích Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2014

| Chỉ tiêu | Mã số | Năm 2014 đ | Năm 2013 đ |
|--|-----------|--------------------------|-------------------------|
| I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | 49.555.890.589 | 32.077.731.269 |
| 2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ | 02 | (41.972.812.427) | (17.880.602.612) |
| 3 Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (6.781.967.502) | (1.778.199.996) |
| 4 Tiền chi trả lãi vay | 04 | (3.619.660.272) | (1.677.559.540) |
| 5 Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | (27.986.545) | (1.652.000) |
| 6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | 26.414.477.190 | 3.841.066.018 |
| 7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | (10.072.517.868) | (5.623.199.559) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 13.495.423.165 | 8.957.583.580 |
| II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1 Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác | 21 | (132.513.623.221) | (97.641.234.244) |
| 2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác | 22 | 5.000.000.000 | 235.500.000 |
| 7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 5.680.841 | 1.877.584 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (127.507.942.380) | (97.403.856.660) |
| III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | 18.565.000.000 | 4.336.173.109 |
| 3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 266.888.080.944 | 125.553.835.184 |
| 4 Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (170.770.780.455) | (41.855.036.660) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 114.682.300.489 | 88.034.971.633 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | 669.781.274 | (411.301.447) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 205.387.273 | 616.688.720 |
| <i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i> | <i>61</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 875.168.547 | 205.387.273 |

034
 NH
 TỶ
 TOẠI
 TÍNH
 CHỈ
 TP

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 3 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Bích Ngọc

Nguyễn Thị Bích Ngọc


 Tổng Giám đốc
 Nguyễn Văn Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Thanh Tùng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600349907 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2003, đăng ký thay đổi lần 18 ngày 23/3/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Trụ sở chính: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng Quang, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2014 là **114.000.000.000 đồng** (Một trăm mười bốn tỷ đồng).

2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

3. Hoạt động chính của Công ty

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 là xây dựng, cho thuê tài sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, bán hàng hoá.

II- NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (đ).

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty thực hiện công tác kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. 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 kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ hoặc không thu lãi và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: Theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

Nguyên tắc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định của Công ty được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định: Theo nguyên tắc giá gốc.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và khấu hao tài sản cố định*”.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại Chuẩn mực kế toán số 16 - *Chi phí đi vay*.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Giá trị còn lại của các tài sản không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Điều 3 của Thông tư 45/2013/TT-BTC liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả: Được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác.

10. Nguyên tắc ghi nhận 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 tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá và chênh lệch tăng, giảm so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và 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.

Phân phối lợi nhuận: Lợi nhuận được phân phối căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty và phương án phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc tăng, giảm vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng và doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng: Tuân thủ 05 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*, doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích.

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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; Và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính: tuân thủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư số 210/2009/TT-BTC, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

19. Bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI
ĐÔNG Á**

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

1. Tiền

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|---|--------------------|--------------------|
| | đ | đ |
| Tiền mặt tại quỹ | 508.869.638 | 167.920.785 |
| Tiền gửi ngân hàng | 366.298.909 | 37.466.488 |
| Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên | 63.227.922 | 12.759.809 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên | 10.631.228 | 7.530.613 |
| Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Thái Nguyên | 1.510.670 | 1.226.457 |
| Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN tỉnh Thái Nguyên | 760.528 | 752.428 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thái Nguyên | 17.209.242 | 1.035.472 |
| Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội | 1.242.660 | 10.651.416 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thái Nguyên | 0 | 957.268 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Lưu Xá | 1.237.755 | 1.225.158 |
| Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên | 270.478.904 | 1.327.867 |
| Cộng | 875.168.547 | 205.387.273 |

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|-----------------------------|--------------------|------------|
| | đ | đ |
| Cho vay - Ông Phạm Văn Tuấn | 300.000.000 | 0 |
| Cộng | 300.000.000 | 0 |

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | đ | đ |
| Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai | 0 | 143.135.829 |
| Phải thu tiền chi hộ Bảo hiểm xã hội | 118.577.027 | 0 |
| Cộng | 118.577.027 | 143.135.829 |

4. Hàng tồn kho

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | đ | đ |
| Nguyên liệu, vật liệu | 683.250.376 | 295.610.557 |
| Công cụ, dụng cụ | 868.328.857 | 410.755.573 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 5.245.978.687 | 4.522.337.660 |
| Hàng hóa | 17.020.754.286 | 348.868.864 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 23.818.312.206 | 5.577.572.654 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|--------------------|-------------------|------------------|
| | đ | đ |
| Thuế TNDN nộp thừa | 17.827.563 | 3.046.928 |
| Cộng | 17.827.563 | 3.046.928 |

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đ

| KHOẢN MỤC | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Tổng cộng |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 87.635.121.987 | 218.180.000 | 4.461.495.091 | 92.314.797.078 |
| Tăng do mua sắm | 0 | 0 | 1.571.345.454 | 1.571.345.454 |
| Tăng do XDCB hoàn thành | 27.794.121.475 | 9.065.170.927 | 0 | 36.859.292.402 |
| Thanh lý, nhượng bán | (3.733.288.000) | 0 | 0 | (3.733.288.000) |
| Tại ngày 31/12/2014 | 111.695.955.462 | 9.283.350.927 | 6.032.840.545 | 127.012.146.934 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 7.272.367.453 | 22.727.083 | 1.230.006.145 | 8.525.100.681 |
| Khấu hao trong kỳ | 2.549.699.011 | 365.425.802 | 497.658.477 | 3.412.783.290 |
| Thanh lý, nhượng bán | (780.785.131) | 0 | 0 | (780.785.131) |
| Tại ngày 31/12/2014 | 9.041.281.333 | 388.152.885 | 1.727.664.622 | 11.157.098.840 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 80.362.754.534 | 195.452.917 | 3.231.488.946 | 83.789.696.397 |
| Tại ngày 31/12/2014 | 102.654.674.129 | 8.895.198.042 | 4.305.175.923 | 115.855.048.094 |

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2014 của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 112.534.892.783 đồng.

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao ngày 31/12/2014 nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại 31/12/2014 chờ thanh lý: 0 đồng.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đ

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tổng cộng |
|-------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 9.363.360.000 | 0 | 9.363.360.000 |
| Tăng do mua sắm | 0 | 114.000.000 | 114.000.000 |
| Tại ngày 31/12/2014 | 9.363.360.000 | 114.000.000 | 9.477.360.000 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 203.552.028 | 0 | 203.552.028 |
| Khấu hao trong năm | 332.111.205 | 15.200.000 | 347.311.205 |
| Tại ngày 31/12/2014 | 535.663.233 | 15.200.000 | 550.863.233 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 9.159.807.972 | 0 | 9.159.807.972 |
| Tại ngày 31/12/2014 | 8.827.696.767 | 98.800.000 | 8.926.496.767 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| | đ | đ |
| Công trình Chợ Đồng Quang 2 | 170.434.758.905 | 106.617.221.061 |
| Cộng | 170.434.758.905 | 106.617.221.061 |

14. Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| | đ | đ |
| Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 867.773.690 | 792.750.861 |
| Cộng | 867.773.690 | 792.750.861 |

15. Vay và nợ ngắn hạn

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | đ | đ |
| Vay ngân hàng (*) | 29.574.191.163 | 11.292.027.876 |
| <i>Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên</i> | 5.689.673.106 | 5.696.522.251 |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên</i> | 2.280.056.176 | 2.295.505.625 |
| <i>Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Thái Nguyên</i> | 0 | 1.000.000.000 |
| <i>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thái Nguyên</i> | 1.611.598.188 | 2.300.000.000 |
| <i>Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên</i> | 19.992.863.693 | 0 |
| Công ty TNHH Thương mại & Công nghệ thông tin IEC | 0 | 3.398.793.000 |
| Vay cá nhân (**) | 48.264.525.460 | 38.745.394.891 |
| <i>Ông Nguyễn Văn Thanh</i> | 35.513.565.460 | 20.632.434.891 |
| <i>Ông Trương Đình Việt</i> | 0 | 6.300.000.000 |
| <i>Bà Đỗ Thị Bình</i> | 2.000.000.000 | 0 |
| <i>Bà Nguyễn Thu Giang</i> | 1.470.000.000 | 750.000.000 |
| <i>Bà Phương Thị Yến</i> | 630.000.000 | 630.000.000 |
| <i>Ông Nguyễn Văn Thảo</i> | 5.450.960.000 | 9.372.960.000 |
| <i>Bà Trần Thị Bích Thủy</i> | 190.000.000 | 390.000.000 |
| <i>Bà Trần Thị Thủy</i> | 700.000.000 | 210.000.000 |
| <i>Bà Phan Thị Minh Nhã</i> | 400.000.000 | 0 |
| <i>Bà Trần Thị Sáu</i> | 800.000.000 | 0 |
| <i>Các đối tượng khác</i> | 1.110.000.000 | 460.000.000 |
| Cộng | 77.838.716.623 | 53.436.215.767 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI
ĐÔNG Á**

Mẫu số B09 - DN

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

(*) Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn ngân hàng

Đơn vị tính: đ

| Số hợp đồng vay/ Số khế ước | Kỳ hạn (tháng) | Lãi suất (%/năm) | Ngày giải ngân | Ngày đáo hạn | Số dư tại 31/12/2014 |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|--------------|-------------------------|
| Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên | | | | | |
| 8501-LDS-201404614 | 6 | 11,0% | 15/7/2014 | 15/01/2015 | 147.150.000 |
| 8501-LDS-201405117 | 6 | 11,0% | 18/8/2014 | 18/02/2015 | 332.678.212 |
| 8501-LDS-201405136 | 6 | 11,0% | 19/8/2014 | 19/02/2015 | 394.367.919 |
| 8501-LDS-201406199 | 6 | 11,0% | 30/10/2014 | 30/4/2015 | 349.000.000 |
| 8501-LDS-201406224 | 6 | 11,0% | 31/10/2014 | 30/4/2015 | 403.982.113 |
| 8501-LDS-201496246 | 6 | 10,5% | 03/11/2014 | 03/5/2015 | 157.140.000 |
| 8501-LDS-201406351 | 6 | 9,5% | 10/11/2014 | 03/5/2015 | 95.337.000 |
| 8501-LDS-201406995 | 6 | 9,5% | 16/12/2014 | 16/6/2015 | 1.421.673.849 |
| 8501-LDS-201407030 | 6 | 9,5% | 17/12/2014 | 17/6/2015 | 1.274.555.957 |
| 8501-LDS-201407059 | 6 | 9,5% | 19/12/2014 | 19/6/2015 | 494.515.018 |
| 8501-LDS-201407129 | 6 | 9,5% | 24/12/2014 | 24/6/2015 | 324.681.130 |
| 8501-LDS-201407244 | 6 | 9,5% | 30/12/2014 | 24/6/2015 | 294.591.908 |
| Cộng | | | | | 5.689.673.106 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên | | | | | |
| 390-82-00-066015-0 | 3 | 9,2% | 07/10/2014 | 07/01/2015 | 300.687.000 |
| 390-82-00-066233-2 | 3 | 9,2% | 14/10/2014 | 14/01/2015 | 155.008.000 |
| 390-82-00-066410-7 | 3 | 9,2% | 21/10/2014 | 21/01/2015 | 408.585.000 |
| 390-82-00-066684-8 | 3 | 8,5% | 29/10/2014 | 29/01/2015 | 378.311.081 |
| 390-82-00-067002-5 | 3 | 8,5% | 10/11/2014 | 10/02/2015 | 307.846.000 |
| 390-82-00-067743-3 | 3 | 8,5% | 28/11/2014 | 28/02/2015 | 314.678.843 |
| 390-82-00-068506-5 | 3 | 8,5% | 22/12/2014 | 24/6/2015 | 414.940.252 |
| Cộng | | | | | 2.280.056.176 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thái Nguyên | | | | | |
| 0075.06/KUNN/34 | 6 | 10,0% | 03/12/2014 | 03/6/2015 | 148.139.902 |
| 0075.07/KUNN/34 | 6 | 10,0% | 05/12/2014 | 05/6/2015 | 247.813.848 |
| 0075.08/KUNN/34 | 6 | 10,0% | 09/12/2014 | 09/6/2015 | 511.129.978 |
| 0075.08/KUNN/34 | 6 | 10,0% | 10/12/2014 | 10/6/2015 | 405.080.000 |
| 0075.09/KUNN/34 | 6 | 10,0% | 11/12/2014 | 11/6/2015 | 299.434.460 |
| Cộng | | | | | 1.611.598.188 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

(*) Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Đơn vị tính: đ

| Số hợp đồng vay/ Số kế ước | Kỳ hạn (tháng) | Lãi suất (%/năm) | Ngày giải ngân | Ngày đáo hạn | Số dư tại 31/12/2014 |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|--------------|-------------------------|
| Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên | | | | | |
| 073/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 30/8/2014 | 28/02/2015 | 2.164.672.876 |
| 077/14/HĐTD/119-11 | 9 | 11,5% | 09/9/2014 | 09/6/2015 | 388.796.880 |
| 076/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,5% | 09/9/2014 | 09/3/2015 | 447.327.980 |
| 080/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,5% | 18/9/2014 | 18/3/2015 | 329.247.442 |
| 081/14/HĐTD/119-11 | 9 | 11,5% | 18/9/2014 | 18/6/2015 | 2.730.154.524 |
| 089/14/HĐTD/119-11 | 9 | 11,5% | 24/9/2014 | 24/6/2015 | 1.024.013.900 |
| 090/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,5% | 24/9/2014 | 24/3/2015 | 184.285.704 |
| 091/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,5% | 24/9/2014 | 24/3/2015 | 95.000.000 |
| 095/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 25/9/2014 | 25/3/2015 | 1.305.017.962 |
| 103/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 30/9/2014 | 30/3/2015 | 524.931.143 |
| 108/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 03/10/2014 | 03/4/2015 | 1.072.921.470 |
| 111/14/HĐTD/119-11 | 9 | 11,5% | 10/10/2014 | 10/7/2015 | 310.203.605 |
| 113/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 10/10/2014 | 10/4/2015 | 743.830.575 |
| 118/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 15/10/2014 | 15/4/2015 | 734.471.183 |
| 125/14/HĐTD/119-11 | 9 | 11,5% | 21/10/2014 | 21/7/2015 | 804.662.870 |
| 126/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,5% | 21/10/2014 | 21/4/2015 | 1.122.558.326 |
| 133/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 24/10/2014 | 24/4/2015 | 710.201.672 |
| 136/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 27/10/2014 | 27/4/2015 | 798.330.825 |
| 149/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 07/11/2014 | 07/5/2015 | 522.881.112 |
| 157/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 13/11/2014 | 13/5/2015 | 567.763.579 |
| 159/14/HĐTD/119-11 | 9 | 11,5% | 13/11/2014 | 13/8/2015 | 192.007.700 |
| 162/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 20/11/2014 | 20/5/2015 | 800.556.108 |
| 428/14/HĐTD/119-11 | 9 | 11,5% | 15/12/2014 | 24/6/2015 | 428.137.609 |
| 207/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 19/12/2014 | 19/6/2015 | 1.378.016.818 |
| 210/14/HĐTD/119-11 | 6 | 11,3% | 23/12/2014 | 23/6/2015 | 612.871.830 |
| Cộng | | | | | 19.992.863.693 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

(**) Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn cá nhân

Đơn vị tính: đ

| Số hợp đồng vay/ Số kế ước | Ngày ký hợp đồng | Kỳ hạn (tháng) | Lãi suất (%/năm) | Số dư tại 31/12/2014 |
|--|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Thanh | | | | |
| 01.T7/2013/HDVV-NH và PL01/01.T7/2013/HDVV-NH | 01/07/2013 | 12 | 0% | 409.619.240 |
| 01.T8/2013/HDVV-NH và PL01/01.T8/2013/HDVV-NH | 01/08/2013 | 12 | 0% | 1.150.000.000 |
| 01.T9/2013/HDVV-NH và PL01/01.T9/2013/HDVV-NH | 01/09/2013 | 12 | 0% | 615.000.000 |
| 01.T12/2013/HDVV-NH và PL01/01.T12/2013/HDVV-NH | 01/12/2013 | 12 | 0% | 5.057.500.000 |
| 01.T1/2014/HDVV-NH | 01/01/2014 | 12 | 0% | 2.250.000.000 |
| 01.T2/2014/HDVV-NH | 01/02/2014 | 12 | 0% | 8.120.000.000 |
| 01.T3/2014/HDVV-NH | 01/03/2014 | 12 | 0% | 6.281.000.000 |
| 01.T4/2014/HDVV-NH | 01/04/2014 | 12 | 0% | 3.707.000.000 |
| 01.T7/2014/HDVV-NH | 01/07/2014 | 12 | 0% | 608.446.220 |
| 01.T8/2014/HDVV-NH | 01/08/2014 | 12 | 0% | 200.000.000 |
| 01.T9/2014/HDVV-NH | 01/09/2014 | 12 | 0% | 5.800.000.000 |
| 01.T10/2014/HDVV-NH | 01/10/2014 | 12 | 0% | 915.000.000 |
| 01.T11/2014/HDVV-NH | 01/11/2014 | 12 | 0% | 200.000.000 |
| 01.T12/2014/HDVV-NH | 01/12/2014 | 12 | 0% | 200.000.000 |
| Cộng | | | | 35.513.565.460 |
| Bà Đỗ Thị Bình | | | | |
| 04.T4/2014/HDVV-NH | 01/04/2014 | 12 | 0% | 2.000.000.000 |
| Cộng | | | | 2.000.000.000 |
| Bà Nguyễn Thu Giang | | | | |
| 02/2013/HDVV-NH và PL 01/02/2013/HDVV-NH | 19/7/2013 | 6 | 0% | 300.000.000 |
| 02.T4/2014/HDVV-NH | 01/04/2014 | 12 | 0% | 1.170.000.000 |
| Cộng | | | | 1.470.000.000 |
| Bà Phương Thị Yến | | | | |
| 02.T11/2014/HDVV-NH | 01/11/2014 | 12 | 0% | 630.000.000 |
| Cộng | | | | 630.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

(**) Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn cá nhân (tiếp theo)

| <i>Đơn vị tính: đ</i> | | | | |
|--|----------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| Số hợp đồng vay/ Số kế ước | Ngày giải ngân | Kỳ hạn (tháng) | Lãi suất (%/năm) | Số dư tại 31/12/2014 |
| Ông Nguyễn Văn Thảo | | | | |
| 02.T12/2013/HDVV-NH và PL01/02.T12/2013/HDVV-NH | 01/12/2013 | 12 | 0% | 1.310.960.000 |
| 02.T1/2014/HDVV-NH | 01/01/2014 | 12 | 0% | 1.200.000.000 |
| 02.T5/2014/HDVV-NH | 01/05/2014 | 12 | 0% | 830.000.000 |
| 02.T6/2014/HDVV-NH | 01/06/2014 | 12 | 0% | 1.310.000.000 |
| 02.T7/2014/HDVV-NH | 01/07/2014 | 12 | 0% | 600.000.000 |
| 02.T8/2014/HDVV-NH | 01/08/2014 | 12 | 0% | 200.000.000 |
| Cộng | | | | 5.450.960.000 |
| Bà Trần Thị Bích Thủy | | | | |
| 03.T3/2014/HDVV-NH | 01/03/2014 | 12 | 0% | 130.000.000 |
| 03.T10/2014/HDVV-NH | 01/10/2014 | 12 | 0% | 60.000.000 |
| Cộng | | | | 190.000.000 |
| Bà Trần Thị Thủy | | | | |
| 09.T1/2014/HDVV-NH | 01/01/2014 | 12 | 0% | 270.000.000 |
| 02.T9/2014/HDVV-NH | 01/09/2014 | 12 | 0% | 430.000.000 |
| Cộng | | | | 700.000.000 |
| Bà Phan Thị Minh Nhã | | | | |
| 06.T1/2014/HDVV-NH | 01/01/2014 | 12 | 0% | 400.000.000 |
| Cộng | | | | 400.000.000 |
| Bà Trần Thị Sáu | | | | |
| 01.T5/2014/HDVV-NH | 01/05/2014 | 12 | 0% | 800.000.000 |
| Cộng | | | | 800.000.000 |
| Đối tượng khác | | | | |
| Ông Nguyễn Thế Phong | | | | |
| 02.T10/2014/HDVV-NH | 01/10/2014 | 12 | 0% | 100.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Nhẫn | | | | |
| 03.T1/2014/HDVV-NH | 01/01/2014 | 12 | 0% | 100.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Nhạn | | | | |
| 03.T4/2014/HDVV-NH | 01/04/2014 | 12 | 0% | 100.000.000 |
| Ông Nguyễn Trường Khánh | | | | |
| 05.T1/2014/HDVV-NH | 01/01/2014 | 12 | 0% | 210.000.000 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI
ĐỒNG Á**

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

(**) Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn cá nhân (tiếp theo)

Đơn vị tính: đ

| Số hợp đồng vay/ Số kế ước | Ngày giải ngân | Kỳ hạn (tháng) | Lãi suất (%/năm) | Số dư tại 31/12/2014 |
|-------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| Bà Phương Thị Nga | | | | |
| 07.T1/2014/HDVV-NH | 01/01/2014 | 12 | 0% | 200.000.000 |
| Bà Trần Thị Thanh Loan | | | | |
| 04.T7/2014/HDVV-NH | 01/07/2014 | 12 | 0% | 300.000.000 |
| Bà Vũ Thị Hồng | | | | |
| 05.T3/2014/HDVV-NH | 01/03/2014 | 12 | 0% | 100.000.000 |
| Cộng | | | | 1.110.000.000 |

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|----------------------------|--------------------|-------------------|
| | đ | đ |
| Thuế giá trị gia tăng | 158.413.709 | 58.218.423 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 5.356.885 | 481.267 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.941.859 | 8.946.306 |
| Cộng | 168.712.453 | 67.645.996 |

17. Chi phí phải trả

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | đ | đ |
| Công trình Khu dân cư Đồng Quang | 0 | 2.420.415.078 |
| Công trình Trung tâm Văn hoá Phố Yên | 1.053.537.499 | 1.053.537.499 |
| Lãi vay phải trả | 262.335.460 | 108.834.784 |
| Cộng | 1.315.872.959 | 3.582.787.361 |

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

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|---|----------------------|-------------------|
| | đ | đ |
| Kinh phí công đoàn | 417.370 | 417.370 |
| Bảo hiểm xã hội | 141.744.250 | 45.247.143 |
| Nhà hàng Asean | 7.790.000 | 0 |
| Ông Nguyễn Hữu Hợp - nhận đặt cọc thuê địa điểm | 60.000.000 | 0 |
| Phải trả đội Nguyễn Văn Nam tiền ứng vốn thi công | 812.734.589 | 0 |
| Các đối tượng khác | 2.727.273 | 32.366.237 |
| Cộng | 1.025.413.482 | 78.030.750 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. Vay và nợ dài hạn

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | đ | đ |
| Vay ngân hàng (*) | 140.850.950.000 | 83.589.150.367 |
| Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên | 475.000.000 | 0 |
| Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên | 140.375.950.000 | 0 |
| Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội | 0 | 83.589.150.367 |
| Vay cá nhân | 1.017.200.000 | 1.094.200.000 |
| Ông Nguyễn Văn Thảo | 54.200.000 | 54.200.000 |
| Bà Trần Bích Thủy | 0 | 110.000.000 |
| Bà Nguyễn Kim Dung - Đồng Quang | 130.000.000 | 130.000.000 |
| Bà Phạm Thị Tuyết Mai - Đồng Quang | 800.000.000 | 800.000.000 |
| Ông Hoàng Trung Thao | 33.000.000 | 0 |
| Cộng | 141.868.150.000 | 84.683.350.367 |

(*) Chi tiết các hợp đồng vay dài hạn ngân hàng

| Đơn vị tính: đ | | | | | |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|--------------|----------------------------|
| Số hợp đồng vay/ Số kế ước | Kỳ hạn (tháng) | Lãi suất (%/năm) | Ngày giải ngân | Ngày đáo hạn | Số dư Nợ tại 31/12/2014 |
| Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên | | | | | |
| 01/2014 | 108 | 12,0% | 16/4/2014 | 16/4/2023 | 106.732.060.326 |
| 02/2014 | 108 | 12,0% | 21/4/2014 | 21/4/2023 | 5.707.536.548 |
| 03/2014 | 108 | 12,0% | 29/4/2014 | 29/4/2023 | 5.531.000.000 |
| 05/2014 | 108 | 12,0% | 14/5/2014 | 14/5/2023 | 2.000.000.000 |
| 07/2014 | 108 | 12,0% | 23/5/2014 | 23/5/2023 | 6.298.122.000 |
| 08/2014 | 108 | 12,0% | 30/5/2014 | 30/5/2023 | 3.945.000.000 |
| 09/2014 | 108 | 12,0% | 05/6/2014 | 05/6/2023 | 3.547.000.000 |
| 10/2014 | 108 | 12,0% | 01/7/2014 | 01/7/2023 | 1.803.000.000 |
| 12/2014 | 108 | 12,0% | 08/7/2014 | 08/7/2023 | 3.477.185.000 |
| 14/2014 | 108 | 12,0% | 22/8/2014 | 22/8/2023 | 959.096.126 |
| 09/2014 | 48 | 12,5% | 05/6/2014 | 05/6/2018 | 375.950.000 |
| Cộng | | | | | 140.375.950.000 |
| Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam - CN thành phố Thái Nguyên | | | | | |
| 8501-LDS-201402552 | 36 | 12,5% | 04/3/2014 | 04/3/2017 | 475.000.000 |
| Cộng | | | | | 475.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|---|-------------------|------------|
| | đ | đ |
| a- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | |
| Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 13.745.483 | 0 |
| Cộng | 13.745.483 | 0 |

22. Vốn chủ sở hữu

a - Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đ

| Chỉ tiêu | Vốn đầu tư của CSH | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 67.205.466.891 | (109.674.234) | 67.095.792.657 |
| Tăng vốn trong năm trước | 13.699.533.109 | 0 | 13.699.533.109 |
| Lợi nhuận trong năm trước | 0 | (2.683.985.522) | (2.683.985.522) |
| Số dư cuối năm trước; | 80.905.000.000 | (2.793.659.756) | 78.111.340.244 |
| Số dư đầu năm nay | | | |
| Tăng vốn trong năm nay (*) | 33.095.000.000 | 0 | 33.095.000.000 |
| Lợi nhuận trong năm nay | 0 | 1.954.089.858 | 1.954.089.858 |
| Số dư cuối năm nay | 114.000.000.000 | (839.569.898) | 113.160.430.102 |

(*) Tăng vốn trong năm nay: Tăng vốn trong năm theo Quyết nghị số 02-04/2014/DAH/BB-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2014 của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2014 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á về việc “Thông qua việc góp vốn bằng tiền, cản trừ công nợ và tài sản của các cổ đông trong đợt phát hành tăng vốn từ 80,905 tỷ đồng lên 114 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đông Á, cụ thể:

- Tăng vốn 18.565.000.000 đồng tương ứng với giá trị góp vốn bằng tiền của ông Nguyễn Văn Thanh (10.915.000.000 đồng) và ông Nguyễn Văn Thảo (7.650.000.000 đồng).

- Tăng vốn 14.530.000.000 đồng tương ứng với giá trị cản trừ công nợ của ông Nguyễn Văn Thanh (10.108.000.000 đồng) và ông Nguyễn Văn Thảo (4.422.000.000 đồng).

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | đ | đ |
| Vốn góp Ông Nguyễn Văn Thanh | 89.428.000.000 | 70.405.000.000 |
| Vốn góp Bà Nguyễn Thu Giang | 9.500.000.000 | 9.500.000.000 |
| Vốn góp Ông Nguyễn Văn Đông | 500.000.000 | 500.000.000 |
| Vốn góp Ông Nguyễn Văn Thảo | 14.572.000.000 | 500.000.000 |
| Cộng | 114.000.000.000 | 80.905.000.000 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI
ĐÔNG Á**

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận được chia

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| | đ | đ |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 80.905.000.000 | 67.205.466.891 |
| + Vốn góp tăng trong năm | 33.095.000.000 | 13.699.533.109 |
| + Vốn góp giảm trong năm | 0 | 0 |
| + Vốn góp cuối năm | 114.000.000.000 | 80.905.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 0 | 0 |

đ - Cổ phiếu

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|--|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 1.140.000 | 809.050 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 0 | 0 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 0 | 0 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại | 1.140.000 | 809.050 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 1.140.000 | 809.050 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 0 | 0 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 100.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | đ | đ |
| 25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 41.024.863.876 | 32.865.788.702 |
| Trong đó: | | |
| - Doanh thu bán hàng | 18.144.465.834 | 8.921.541.743 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 16.213.153.058 | 8.363.331.581 |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng | 6.667.244.984 | 1.756.447.678 |
| - Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 0 | 13.824.467.700 |
| 26. Các khoản giảm trừ doanh thu | 18.737.942 | 5.899.422 |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt | 18.737.942 | 5.899.422 |
| 27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 41.006.125.934 | 32.859.889.280 |
| Trong đó: | | |
| - Doanh thu thuần bán hàng | 18.144.465.834 | 8.921.541.743 |
| - Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 16.194.415.116 | 8.357.432.159 |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng | 6.667.244.984 | 1.756.447.678 |
| - Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 0 | 13.824.467.700 |
| 28. Giá vốn hàng bán | Năm 2014 | Năm 2013 |
| | đ | đ |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 16.132.032.079 | 8.850.081.631 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 10.980.654.805 | 6.926.866.757 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 6.400.574.503 | 1.680.756.865 |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 0 | 13.819.537.887 |
| Cộng | 33.513.261.387 | 31.277.243.140 |
| 28. Doanh thu hoạt động tài chính | Năm 2014 | Năm 2013 |
| | đ | đ |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 5.680.841 | 1.877.584 |
| Cộng | 5.680.841 | 1.877.584 |
| 29. Chi phí tài chính | Năm 2014 | Năm 2013 |
| | đ | đ |
| Chi phí lãi vay | 3.773.160.948 | 1.786.394.324 |
| Cộng | 3.773.160.948 | 1.786.394.324 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2014 đ | Năm 2013 đ |
|--|------------------------|------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 1.949.545.838 | (2.675.039.216) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 1.949.545.838 | (2.679.969.029) |
| Lợi nhuận từ chuyển nhượng bất động sản | 0 | 4.929.813 |
| Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN | (2.688.988.946) | 2.035.616.039 |
| Hoạt động sản xuất kinh doanh | (2.688.988.946) | 2.017.246.039 |
| Chênh lệch tạm thời khi tính thuế TNDN | (2.020.564.220) | 2.057.663.270 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ | 13.400.000 | 13.400.000 |
| Lỗi từ các năm trước chuyển sang | (681.824.726) | (53.817.231) |
| Hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 0 | 18.370.000 |
| Chi phí không có hoá đơn | 0 | 18.370.000 |
| Tổng thu nhập tính thuế TNDN | (739.443.108) | (639.423.177) |
| Hoạt động sản xuất, kinh doanh của đơn vị có lãi | 43.144.090 | 19.101.736 |
| Hoạt động sản xuất, kinh doanh của đơn vị bị lỗ | (782.587.198) | (681.824.726) |
| Hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 0 | 23.299.813 |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 9.201.463 | 8.946.306 |
| Hoạt động sản xuất kinh doanh | 9.201.463 | 3.820.347 |
| Hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 0 | 5.125.959 |

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

| | Năm 2014 đ | Năm 2013 đ |
|--|---------------------|---------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | (13.745.483) | 0 |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | (13.745.483) | 0 |

33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2014 đ | Năm 2013 đ |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 9.898.323.506 | 2.457.243.291 |
| Chi phí nhân công | 7.126.088.421 | 2.456.306.851 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.760.094.495 | 2.967.308.510 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.757.399.982 | 2.607.984.818 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.597.070.154 | 3.368.885.129 |
| Cộng | 25.138.976.558 | 13.857.728.599 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|---|-----------------|-------------------|
| | đ | đ |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.954.089.858 | (2.683.985.522) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 1.954.089.858 | (2.683.985.522) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 1.002.449 | 703.989 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.949,32 | (3.812,54) |

37. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

37.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014 và ngày 31/12/2013.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

37.1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

| | Tăng/ giảm điểm cơ bản | Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế |
|---|-----------------------------------|---|
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 | | |
| Đồng | +100 | (2.188.316.981) |
| Đồng | -100 | 2.188.316.981 |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 | | |
| Đồng | +200 | (2.758.283.578) |
| Đồng | -200 | 2.758.283.578 |

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động nhỏ so với các kỳ trước.

37.2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản phải thu khác

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng từ các khoản phải thu khác bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt.

37.3. Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

37.3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

| Nợ phải trả tài chính | Dưới 1 năm | Trên 1 năm | Tổng cộng |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | đ | đ | đ |
| Tại ngày 01/01/2014 | | | |
| Các khoản vay và nợ | 53.436.215.767 | 84.683.350.367 | 138.119.566.134 |
| Phải trả người bán | 14.945.403.619 | 0 | 14.945.403.619 |
| Chi phí phải trả | 3.582.787.361 | 0 | 3.582.787.361 |
| Các khoản phải trả khác | 2.700.000 | 637.200.000 | 639.900.000 |
| Cộng | 71.967.106.747 | 85.320.550.367 | 157.287.657.114 |
| Tại ngày 31/12/2014 | | | |
| Các khoản vay | 77.838.716.623 | 141.868.150.000 | 219.706.866.623 |
| Phải trả người bán | 13.941.113.145 | 0 | 13.941.113.145 |
| Chi phí phải trả | 1.315.872.959 | 0 | 1.315.872.959 |
| Các khoản phải trả khác | 67.790.000 | 1.092.400.000 | 1.160.190.000 |
| Cộng | 93.163.492.727 | 142.960.550.000 | 236.124.042.727 |

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn tại Ngân hàng vào ngày 31/12/2014.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31/12/2014 và ngày 01/01/2014.

38. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

| Chỉ tiêu | Giá trị ghi sổ (đ) | | | | Giá trị hợp lý (đ) | |
|------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/2014 | | 01/01/2014 | | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng | | |
| Tài sản tài chính | | | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 875.168.547 | 0 | 205.387.273 | 0 | 875.168.547 | 205.387.273 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 300.000.000 | 0 | 0 | 0 | 300.000.000 | 0 |
| Phải thu khách hàng | 3.240.638.216 | 0 | 8.119.351.859 | 0 | 3.240.638.216 | 8.119.351.859 |
| Cộng | 4.415.806.763 | 0 | 8.324.739.132 | 0 | 4.415.806.763 | 8.324.739.132 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | | | |
| Vay và nợ | 219.706.866.623 | 0 | 138.119.566.134 | 0 | 219.706.866.623 | 138.119.566.134 |
| Phải trả người bán | 13.941.113.145 | 0 | 14.945.403.619 | 0 | 13.941.113.145 | 14.945.403.619 |
| Chi phí phải trả | 1.315.872.959 | 0 | 3.582.787.361 | 0 | 1.315.872.959 | 3.582.787.361 |
| Các khoản phải trả khác | 1.160.190.000 | 0 | 639.900.000 | 0 | 1.160.190.000 | 639.900.000 |
| Cộng | 236.124.042.727 | 0 | 157.287.657.114 | 0 | 236.124.042.727 | 157.287.657.114 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

38. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

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

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

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

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2014. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

48. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

a) Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính:

- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu:

| | Năm 2014 | Năm 2013 |
|--|-----------------------|----------|
| | đ | đ |
| Cán trừ khoản vay ngắn hạn thành vốn góp | 14.530.000.000 | 0 |
| Cộng | 14.530.000.000 | 0 |

b) Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh.

c) Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động

Không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính năm 2014 mà chưa được trình bày trong Báo cáo này.

3. Thông tin về các bên liên quan

Giao dịch và số dư với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Đơn vị tính: đ

| Đối tượng | Nội dung giao dịch | Dư tại 01/01/2014 | Phát sinh tăng | Phát sinh giảm | Dư tại 31/12/2014 |
|---|--------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Văn Thanh - Tổng Giám đốc | Tạm ứng | 63.000.000 | 0 | 0 | 63.000.000 |
| | Vay ngắn hạn | 20.632.434.891 | 28.281.446.220 | 13.400.315.651 | 35.513.565.460 |
| Ông Nguyễn Văn Thảo - Phó Tổng Giám đốc | Vay ngắn hạn | 9.372.960.000 | 4.140.000.000 | 8.062.000.000 | 5.450.960.000 |
| | Vay dài hạn | 54.200.000 | 0 | 0 | 54.200.000 |
| Bà Nguyễn Thu Giang - Phó Tổng Giám đốc | Vay ngắn hạn | 750.000.000 | 6.300.000.000 | 5.580.000.000 | 1.470.000.000 |

Lương và thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2014 là 195.538.696 đồng.

4. Báo cáo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Trong năm tài chính 2014, tổng doanh thu cũng như tổng tài sản và nợ phải trả của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Thái Nguyên nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng, cho thuê tài sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, bán hàng hoá. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

| Chỉ tiêu | Hoạt động bán hàng | Hoạt động cho thuê tài sản | Hoạt động xây lắp | Dịch vụ lưu trú | Cho thuê hội trường tổ chức sự kiện | Hoạt động khác | Đơn vị tính: đ |
|---|--------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------------------|----------------|-----------------|
| | | | | | | | Tổng cộng |
| 1. Doanh thu thuần | 18.144.465.834 | 3.235.199.789 | 6.667.244.984 | 9.617.542.384 | 3.225.185.912 | 116.487.031 | 41.006.125.934 |
| - Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 18.144.465.834 | 3.235.199.789 | 6.667.244.984 | 9.617.542.384 | 3.225.185.912 | 116.487.031 | 41.006.125.934 |
| 2. Chi phí | 17.670.562.780 | 1.882.610.523 | 6.965.912.783 | 7.753.198.977 | 2.599.989.385 | 118.035.216 | 36.990.309.665 |
| - Giá vốn | 16.132.032.079 | 1.608.286.977 | 6.400.574.503 | 6.937.694.990 | 2.326.514.950 | 108.157.887 | 33.513.261.387 |
| - Chi phí phân bổ | 1.538.530.701 | 274.323.546 | 565.338.280 | 815.503.987 | 273.474.435 | 9.877.329 | 3.477.048.278 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 473.903.054 | 1.352.589.266 | (298.667.799) | 1.864.343.407 | 625.196.527 | (1.548.185) | 4.015.816.269 |
| 4. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ | 695.291.819 | 123.972.123 | 255.487.317 | 368.542.045 | 123.588.393 | 496.594.195 | 1.571.345.454 |
| 5. Tài sản bộ phận | 156.589.209.490 | 27.918.671.307 | 57.536.051.364 | 82.996.112.176 | 27.832.254.962 | 1.005.243.367 | 353.868.887.917 |
| - Tài sản không phân bổ | 8.654.749 | 0 | 5.090.734 | 0 | 0 | 0 | 13.745.483 |
| Tổng tài sản | 156.589.209.490 | 27.918.671.307 | 57.541.142.098 | 82.996.112.176 | 27.832.254.962 | 1.005.243.367 | 353.882.633.400 |
| 7. Nợ phải trả bộ phận | 106.515.202.149 | 18.991.904.345 | 39.139.369.202 | 56.458.783.664 | 18.933.118.921 | 683.825.017 | 240.722.203.298 |
| - Nợ phải trả không phân bổ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tổng nợ phải trả | 106.515.202.149 | 18.991.904.345 | 39.139.369.202 | 56.458.783.664 | 18.933.118.921 | 683.825.017 | 240.722.203.298 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI
ĐÔNG Á**

Địa chỉ: Số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 11, phường Đồng
Quang, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
Tel: 02803 651 967 Fax: 02803 758 468

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính năm tài chính 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đông Á đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Tp. Hồ Chí Minh (AISC).

19. Tính hoạt động liên tục

Không có dấu hiệu nào cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra không liên tục.

20. Thông tin khác

a. Thu nhập khác


| | Năm 2014 |
|---------------------------------|----------------------|
| | đ |
| Thu nhập từ thanh lý TSCĐ | 4.545.454.545 |
| Tiền tài trợ trung bày sản phẩm | 105.750.000 |
| Khác | 2.508.000 |
| Cộng | 4.653.712.545 |

b. Chi phí khác

| | Năm 2014 |
|-----------------------------------|----------------------|
| | đ |
| Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý | 2.952.502.869 |
| Cộng | 2.952.502.869 |

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 3 năm 2016

Người lập biểu


Nguyễn Thị Bích Ngọc

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Bích Ngọc

Tổng Giám đốc




Nguyễn Văn Thanh