



CTY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ
TP. HỒ CHÍ MINH (FIDECO)
28 PHÙNG KHẮC KHOAN, QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH,
VIETNAM

ĐT: 3822 1043 - 3823 0562 · FAX: 3822 5241



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2014



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỲ KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2014**



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỶ KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2014**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01a – DN/HN)	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02a – DN/HN)	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03a – DN/HN)	7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09a – DN/HN)	8

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

**Giấy Chứng nhận
đăng ký doanh nghiệp
công ty cổ phần**

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300590663, thay đổi lần thứ 29 ngày 4 tháng 3 năm 2014, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch
Ông Trần Bảo Toàn	Ủy viên
Ông Nguyễn Quốc Việt	Ủy viên
Ông Nguyễn Thế Hưng	Ủy Viên

Ban Kiểm soát

Ông Trần Vinh Quang	Trưởng ban
Ông Trần Cao Long	Ủy Viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Ủy Viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám Đốc (Bổ nhiệm ngày 01/10/2014)
Ông Trần Bảo Toàn	Tổng Giám Đốc (Từ nhiệm ngày 01/10/2014)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Trần Bảo Toàn	Ủy viên HĐQT
-------------------	--------------

Trụ sở chính

28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Hồ Chí Minh ("Công ty") chịu trách nhiệm soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2014. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng chúng một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và ước lượng một cách hợp lý và thận trọng; và
- Soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh 2 của các báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai phạm khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 3 đến trang 37. Các báo cáo tài chính hợp nhất này trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ báo cáo kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 10 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01a – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
100	Tài sản ngắn hạn		652.946.472.265	899.185.712.261
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	64.653.580.418	497.384.248.602
111	Tiền		3.653.580.418	2.384.248.602
112	Các khoản tương đương tiền		61.000.000.000	495.000.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4(a)	405.580.292.818	94.000.945.600
121	Đầu tư ngắn hạn		414.241.564.036	102.618.791.934
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(8.661.271.218)	(8.617.846.334)
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		26.537.248.258	150.272.808.017
131	Phải thu của khách hàng	5	18.531.706.824	23.637.371.779
132	Trả trước cho người bán		9.173.448.919	539.231.002
135	Các khoản phải thu khác	6	14.930.853.575	142.020.725.236
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(16.098.761.060)	(15.924.520.000)
140	Hàng tồn kho	8	150.444.406.216	150.415.418.142
141	Hàng tồn kho		150.444.406.216	150.415.418.142
150	Tài sản ngắn hạn khác		5.730.944.555	7.112.291.900
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		776.143.503	723.242.314
152	Thuế GTGT được khấu trừ		3.555.926.617	4.716.811.169
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		943.768.261	939.439.733
158	Tài sản ngắn hạn khác		455.106.174	732.798.684

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 37 là một phần hợp thành các báo hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01a – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		171.606.575.289	140.130.825.867
210	Các khoản phải thu dài hạn		1.500.000.000	1.500.000.000
218	Phải thu dài hạn khác		1.500.000.000	1.500.000.000
220	Tài sản cố định		19.071.840.642	21.262.413.706
221	Tài sản cố định hữu hình	9(a)	13.073.281.078	13.437.734.180
222	Nguyên giá		17.295.555.439	17.240.777.894
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.222.274.361)	(3.803.043.714)
227	Tài sản cố định vô hình	9(b)	174.214.570	206.431.447
228	Nguyên giá		278.572.525	278.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(104.357.955)	(72.141.078)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.824.344.994	7.618.248.079
240	Bất động sản đầu tư	10	47.433.968.114	48.686.177.222
241	Nguyên giá		73.847.875.023	70.637.223.332
242	Giá trị hao mòn lũy kế		(26.413.906.909)	(21.951.046.110)
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	95.853.741.412	59.792.674.520
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		48.749.627.298	48.715.700.406
258	Đầu tư dài hạn khác		68.551.883.000	32.726.883.000
259	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(21.447.768.886)	(21.649.908.886)
260	Tài sản dài hạn khác		798.966.473	1.160.090.848
261	Chi phí trả trước dài hạn		632.071.833	830.119.058
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		166.894.640	329.971.790
269	Lợi thế thương mại	11	6.948.058.649	7.729.469.591
270	TỔNG TÀI SẢN		824.553.047.555	1.039.316.538.148

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 37 là một phần hợp thành các báo hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

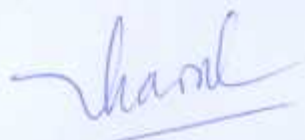
Mẫu số B 01a – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		184.768.803.338	312.476.197.267
310	Nợ ngắn hạn		90.319.370.010	223.097.387.714
311	Vay và nợ ngắn hạn		-	212.958.500
312	Phải trả cho người bán		734.535.379	1.749.998.775
313	Người mua trả tiền trước		491.468.048	854.238.053
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	3.157.827.683	79.720.726.764
315	Phải trả người lao động		1.946.539	-
316	Chi phí phải trả	13	1.017.379.714	2.091.237.730
319	Các khoản phải trả khác	14	63.838.552.066	120.308.061.092
320	Dự phòng phải trả ngắn hạn		10.598.018.239	10.598.018.239
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15	10.479.642.342	7.562.148.561
330	Nợ dài hạn		94.449.433.328	89.378.809.553
333	Phải trả dài hạn khác	16	1.695.943.886	2.576.173.951
336	Dự phòng trợ cấp mất việc làm		329.645.000	313.574.495
338	Doanh thu chưa thực hiện	17	92.423.844.442	86.489.061.107
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		639.784.244.217	726.840.340.881
410	Vốn chủ sở hữu		639.784.244.217	726.840.340.881
411	Vốn cổ phần	18, 19	276.099.880.000	276.099.880.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	19	198.611.990.000	198.611.990.000
414	Cổ phiếu quỹ	19	(39.402.708.840)	-
417	Quỹ đầu tư phát triển	19	121.993.791.154	24.228.894.104
418	Quỹ dự phòng tài chính	19	22.299.665.210	12.340.347.094
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	19	60.181.626.693	215.559.229.683
440	TỔNG NGUỒN VỐN		824.553.047.555	1.039.316.538.148

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 đã bao gồm số ngoại tệ là 5.375 đô la Mỹ và 108.000 Yên Nhật (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 5.174 đô la Mỹ và 108.000 Yên Nhật).



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 10 năm 2014

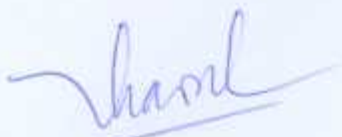
Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 37 là một phần hợp thành các báo hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

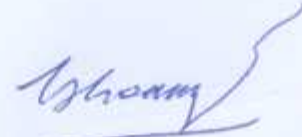
Mẫu số B 02a – DN/HN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến kỳ báo cáo	
			Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
01	Doanh thu		3.761.811.698	24.763.681.187	13.484.677.896	75.573.999.486
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	Doanh thu thuần	22(a)	3.761.811.698	24.763.681.187	13.484.677.896	75.573.999.486
11	Giá vốn hàng bán	23	(1.506.027.340)	(6.893.719.769)	(7.603.193.864)	(21.386.638.118)
20	Lợi nhuận gộp		2.255.784.358	17.869.961.418	5.881.484.032	54.187.361.368
21	Doanh thu hoạt động tài chính	22(b)	9.785.014.781	2.951.111.798	29.240.341.465	12.884.179.312
22	Chi phí tài chính		7.576.094	(2.069.546.859)	(308.586.279)	(8.126.170.285)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		-	(1.494.840.475)	(281.389.384)	(5.707.845.669)
24	Chi phí bán hàng		(192.918.451)	(122.966.354)	(518.499.301)	(557.087.574)
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(5.545.392.504)	(5.770.344.268)	(14.155.091.238)	(17.847.885.408)
30	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		6.310.064.278	12.858.215.735	20.139.648.679	40.540.397.413
31	Thu nhập khác		218.469.395	25.852.278	258.989.763	160.723.023
32	Chi phí khác		-	(1.635.040.614)	(420.111.004)	(1.703.095.566)
40	Lợi nhuận khác – Số thuần		218.469.395	(1.609.388.336)	(161.121.241)	(1.542.372.543)
45	Phản lãi/(lỗ) trong công ty liên kết		(40.024.718)	(206.417.871)	33.926.891	(269.507.909)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.488.508.955	11.042.409.528	20.012.454.329	38.728.516.961
51	CP thuế TNDN - hiện hành	25	(1.312.404.988)	(3.660.546.245)	(4.065.976.750)	(9.844.458.126)
52	CP thuế TNDN - hoãn lại		31.457.580	(8.039.583)	(163.077.150)	(767.350.799)
60	Lợi nhuận sau thuế		5.207.561.547	7.373.823.700	15.783.400.429	28.116.706.036
61	Trong đó: Lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông thiểu số		-	(66.234.012)	-	(201.346.739)
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		5.207.561.547	7.440.057.712	15.783.400.429	28.318.054.775
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21	189		572	1.333




Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng




Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 10 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 37 là một phần hợp thành các báo hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 03a – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
			30.9.2014 VNĐ	30.9.2013 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		20.012.454.329	38.728.516.961
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định		4.914.308.323	6.884.641.390
03	Tăng các khoản dự phòng		15.525.944	1.785.750.151
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(25.864.677.794)	(7.138.511.801)
06	Chi phí lãi vay		281.389.384	5.707.845.669
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		(640.999.814)	45.968.242.370
09	Giảm các khoản phải thu		126.897.078.344	6.977.990.551
10	Tăng hàng tồn kho		(28.988.074)	(1.615.034.378)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(42.469.871.046)	144.578.424.966
12	(Tăng)/giảm các chi phí trả trước		170.596.036	4.809.017.651
13	Tiền lãi vay đã trả		(281.389.384)	(9.018.617.806)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(77.702.598.676)	(6.187.701.964)
16	Các khoản chi khác từ hoạt động kinh doanh		(2.228.027.116)	(8.802.268.099)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.715.800.270	176.710.053.311
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(80.227.545)	(3.020.413.816)
23	Tiền chi cho đơn vị khác vay/gửi tiết kiệm có kỳ hạn		(374.759.103.250)	-
24	Tiền thu hồi cho đơn vị khác vay		63.136.331.148	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(35.825.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(53.051.009.779)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.710.650.733	4.827.928.044
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(322.817.348.914)	(51.243.495.551)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH		-	85.000.000
32	Mua lại cổ phiếu đã phát hành	19	(39.402.708.840)	-
33	Tiền vay nhận được		115.835.768.445	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(116.048.726.945)	184.411.981.738
36	Cổ tức đã trả		(74.013.452.200)	(169.978.540.276)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(113.629.119.540)	14.518.441.462
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(432.730.668.184)	139.984.999.222
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3	497.384.248.602	5.564.412.161
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	64.653.580.418	145.549.411.383

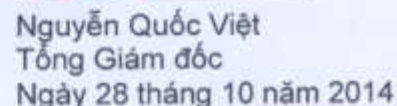


Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng




Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 10 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 37 là một phần hợp thành các báo hợp nhất này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỶ 9 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2014**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP.HCM ("Công ty") được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993. Vào ngày 4 tháng 3 năm 2014, Công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 29 số 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.

Công ty là một công ty cổ phần niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động chính của Tập đoàn:

- Xây dựng dân dụng.
- Kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp-Khu dân cư-Đô thị-Chế xuất.
- Cho thuê đất, nhà xưởng, văn phòng khu công nghiệp.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, tổng nhân viên của Tập đoàn là 66 nhân viên (tại ngày 31.12.2013: 69 nhân viên).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, Công ty có 1 công ty con và 1 công ty liên kết như sau:

Tên	Ngành nghề	Vốn điều lệ đăng ký (tỉ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty	
			Tại ngày 30.9.2014	Tại ngày 31.12.2013
Công ty con:				
Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Chợ Thành ("Chợ Thành")	Xây dựng CSHT khu công nghiệp, sản xuất nguyên vật liệu xây dựng	11,8	100%	100%
Công ty liên kết:				
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đồng Bình Dương	Đầu tư dự án khu dân cư thương mại dịch vụ Đồng Bình Dương	46,7	30%	30%

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất được soạn thảo dựa theo nguyên tắc giá gốc.

Các chính sách kế toán được áp dụng khi soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn là nhất quán với những chính sách kế toán áp dụng trong niên độ trước.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm vào việc trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thực hành kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thực hành kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

2.3 Hợp nhất báo cáo

Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông thiểu số.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.3 Hợp nhất báo cáo (tiếp theo)

Liên doanh và các bên liên kết

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào liên doanh liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào liên doanh liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào liên doanh liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên doanh liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong liên doanh liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho liên doanh, liên kết.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên doanh, liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên doanh, liên kết. Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

2.4 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Các báo cáo tài chính hợp nhất niên độ này được lập cho kỳ từ ngày 1 tháng 7 năm 2014 đến ngày 30 tháng 9 năm 2014.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo đồng Việt Nam ("VNĐ").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được qui đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc qui đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.6 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn sử dụng hình thức chứng từ ghi sổ để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.7 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, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.8 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị của hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối kỳ. Các khoản nợ khó đòi được xác định là không thể thu hồi sẽ được lập dự phòng.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

Dự án khu chung cư đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng dự án khu chung cư bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành dự án khu dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

2.10 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thụ đắc tài sản cố định.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời hạn của dự án nếu ngắn hơn. Thời gian sử dụng ước tính của nhóm tài sản cố định như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	3 - 6 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	6 - 8 năm
Phần mềm máy vi tính	3 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong số năm phù hợp với từng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.10 Tài sản cố định (tiếp theo)

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được bất động sản đầu tư như chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng hệ thống đường, nước, điện.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

Nhà cửa

15 - 40 năm

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.12 Các khoản đầu tư

(a) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 kỳ kinh doanh bao gồm: tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 3 tháng, đầu tư chứng khoán ngắn hạn, cho vay ngắn hạn, và đầu tư ngắn hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng đầu tư được lập khi có sự suy giảm giá trị tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

(b) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn bao gồm sở hữu với tỷ lệ ít hơn 20% phần vốn ở các tổ chức niêm yết hoặc chưa niêm yết. Công ty không có ý định thanh lý các khoản đầu tư này trong vòng 12 tháng kể từ ngày của bảng cân đối kế toán. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng được lập khi có bằng chứng của sự suy giảm giá trị các đầu tư này.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

(c) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Tập đoàn xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá trị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

2.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước thể hiện các khoản chi tiêu thực tế đã chi để mang lại lợi ích kinh tế cho nhiều kỳ kế toán tiếp theo và các khoản chi này sẽ được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất của các kỳ kế toán đó.

2.14 Chi phí vay

Chi phí vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong khoảng thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

2.15 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

2.16 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại thể hiện khoản phát sinh từ việc mua các công ty con và công ty liên kết, là khoản khác biệt giữa số tiền phải thanh toán cho việc mua công ty con và công ty liên kết và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của các công ty này.

Phương pháp phân bổ lợi thế thương mại: Lợi thế thương mại được phân bổ dần một cách có hệ thống trong thời gian 10 năm kể từ ngày được ghi nhận.

2.17 Ghi nhận doanh thu

- (a) Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng/khu công nghiệp

Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng/khu công nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp và khách hàng thuê đã sử dụng căn hộ/văn phòng/khu công nghiệp.

- (b) Thu nhập lãi và cổ tức

Thu nhập lãi và cổ tức được ghi nhận khi được hưởng.

2.18 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.19 Thặng dư vốn cổ phần

Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.20 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam và được cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

(a) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi khác, v v..

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(c) Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ tiền và hiện vật, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

2.21 Chia cổ tức

Cổ tức của cổ đông Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được các cổ đông phê chuẩn.

2.22 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, 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 bao gồm Tổng Giám đốc, viên chức 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.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.23 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn có một nghĩa vụ pháp lý hoặc liên đới hiện tại phát sinh từ các sự kiện đã qua; có thể đưa đến sự giảm sút những lợi ích kinh tế cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ; giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Khi có nhiều nghĩa vụ nợ tương tự nhau thì khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán nghĩa vụ nợ được xác định thông qua việc xem xét toàn bộ nhóm nghĩa vụ nói chung. Dự phòng cũng được ghi nhận cho dù khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán từng nghĩa vụ nợ là rất nhỏ.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.24 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty được hưởng khoản trợ cấp thôi việc căn cứ vào số năm làm việc. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi làm việc cho Công ty. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở ước tính số tiền Công ty phải trả khi chấm dứt hợp đồng lao động do người lao động có thời gian làm việc cho công ty. Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty phải nộp tiền vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Cơ quan Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Do thực hiện chính sách bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không cần phải lập dự phòng cho số năm làm việc của người lao động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, số dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 được xác định căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn 6 tháng trước ngày của bảng cân đối kế toán này.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
Tiền mặt	201.975.691	198.005.761
Tiền gửi ngân hàng	3.211.604.727	2.186.242.841
Tiền đang chuyển	240.000.000	
Các khoản tương đương tiền	61.000.000.000	495.000.000.000
	<u>64.653.580.418</u>	<u>497.384.248.602</u>

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn

		Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
Đầu tư vào chứng khoán (i)		55.241.564.036	52.618.791.934
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (ii)		359.000.000.000	50.000.000.000
		<u>414.241.564.036</u>	<u>102.618.791.934</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (iii)		(8.661.271.218)	(8.617.846.334)
		<u>405.580.292.818</u>	<u>94.000.945.600</u>

(i) Chi tiết các khoản đầu tư vào chứng khoán như sau:

	Tại ngày 30.9.2014		Tại ngày 31.12.2013	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ
Công ty CP Hóa - Dược phẩm Mekophar	1.123.669	51.663.274.426	936.391	51.663.274.426
Công ty CP Sữa Việt Nam (Vinamilk)	25.700	2.626.517.208	-	-
Công ty CP Chứng khoán TPHCM	37.812	951.772.402	37.812	951.772.402
Các chứng khoán khác	-	-	76	3.745.106
		<u>55.241.564.036</u>		<u>52.618.791.934</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn (tiếp theo)

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn là khoản tiền gửi với kỳ hạn trên 3 tháng tại ngân hàng.

(iii) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30.9.2014 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2013 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	8.617.846.334	8.890.901.534
Tăng dự phòng	154.086.042	10.800
Hoàn nhập	(110.661.158)	(273.066.000)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>8.661.271.218</u>	<u>8.617.846.334</u>

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

		Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
Đầu tư vào công ty liên kết	(i)	48.749.627.298	48.715.700.406
Các khoản đầu tư khác	(ii)	68.551.883.000	32.726.883.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(21.447.768.886)	(21.649.908.886)
		<u>95.853.741.412</u>	<u>59.792.674.520</u>

(i) Đầu tư vào công ty liên kết:

	Tại ngày 30.9.2014		Tại ngày 31.12.2013	
	VNĐ	%	VNĐ	%
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương (*), bao gồm:				
Vốn đầu tư ban đầu	46.781.820.918	30	46.781.820.918	30
Lãi từ đầu tư	1.967.806.380		1.933.879.488	
	<u>48.749.627.298</u>		<u>48.715.700.406</u>	

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(i) Đầu tư vào công ty liên kết: (tiếp theo)

- (*) Ngày 20 tháng 7 năm 2006, Fideco ký hợp đồng nguyên tắc với Công ty Onshine Investments Limited cùng tham gia hợp tác để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư Đông Bình Dương (Thuyết minh 8(ii)) bằng việc cùng tham gia thành lập một doanh nghiệp dưới hình thức một công ty liên doanh theo pháp luật Việt Nam.

Tháng 12 năm 2007, Công ty đã ký kết hợp đồng liên doanh với Onshine Investment Limited (“Hợp đồng Liên doanh”) để thực hiện dự án này. Theo Hợp đồng Liên doanh, một công ty được thành lập để thực hiện dự án tên là Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương, đăng ký thành lập tại Huyện Dĩ An, Bình Dương (“Liên doanh”). Vốn điều lệ đăng ký của Liên doanh tổng cộng là 25.568.938 đô la Mỹ. Công ty sẽ góp 7.670.681 đô la Mỹ tương đương 30% vốn điều lệ của Liên doanh.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, Công ty đã góp vốn vào Liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng khu đất 94,7 ha là 2.607.237 đô la Mỹ (tương đương 46.408.027.292 đồng) và góp bằng tiền mặt là 21.000 đô la Mỹ (tương đương 373.793.626 đồng).

(ii) Các khoản đầu tư khác:

	Tại ngày 30.9.2014		Tại ngày 31.12.2013	
	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu
Ngân hàng TMCP Đông Á	13.693.420.000	387.942	13.693.420.000	387.942
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	13.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000	1.350.000
Công ty CP Vinasinh	450.000.000	45.000	450.000.000	45.000
Công ty CP Sài Gòn – Măng Đen	3.300.000.000	330.000	3.300.000.000	330.000
Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức	1.783.463.000	56.150	1.783.463.000	56.150
Công ty CP ĐT và DL Vạn Hương(**)	26.600.000.000	2.660.000	-	-
Công ty CP XNK Tạp Phẩm	9.225.000.000	615.000	-	-
	<u>68.551.883.000</u>	<u>5.444.092</u>	<u>32.726.883.000</u>	<u>2.169.092</u>

- (**) Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương (“Công ty Vạn Hương”) là công ty được thành lập vào tháng 3 năm 2013 với vốn điều lệ đăng kí là 150 tỉ đồng. Cổ đông chính của Công ty Vạn Hương bao gồm Ông Phạm Văn Hùng là người đại diện pháp luật của Công ty Vạn Hương đồng thời là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(iii) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30.9.2014 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2013 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	21.649.908.886	17.929.383.218
Tăng dự phòng		3.720.525.668
Hoàn nhập	(202.140.000)	-
Số dư cuối kỳ/năm	<u>21.447.768.886</u>	<u>21.649.908.886</u>

5 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Hoạt động xuất nhập khẩu	-	341.907.483
Hoạt động đầu tư bất động sản	3.639.250.000	3.639.250.000
Hoạt động cho thuê văn phòng	102.055.691	133.525.816
Hoạt động cho thuê khu công nghiệp	14.290.401.133	18.951.775.898
Phải thu từ hoạt động khác	500.000.000	570.912.582
	<u>18.531.706.824</u>	<u>23.637.371.779</u>

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Cho một cá nhân vay không lãi suất	8.100.000.000	8.100.000.000
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.901.511.111	2.438.416.668
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	13.470.939.768
Phải thu từ thanh lý các khoản đầu tư	-	100.169.776.000
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	7.150.000.000
Các khoản khác	4.929.342.464	10.691.592.800
	<u>14.930.853.575</u>	<u>142.020.725.236</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

7 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30.9.2014 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2013 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	15.924.520.000	10.405.000.000
Tăng dự phòng	174.241.060	5.519.520.000
Số dư cuối kỳ/năm	<u>16.098.761.060</u>	<u>15.924.520.000</u>

8 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
Chi phí SXKD dở dang của các dự án:		
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông (i)	47.833.539.886	47.833.539.886
Dự án khu dân cư Đông Bình Dương (ii)	26.431.101.325	26.422.468.707
Dự án khu dân cư Cần Giờ (iii)	76.179.765.005	76.159.409.549
	<u>150.444.406.216</u>	<u>150.415.418.142</u>

- (i) Dự án xây dựng khu dân cư trên 136.9 ha đất Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM do Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư với 14 đơn vị tham gia trong đó có Công ty.

Công ty đã ký kết hợp đồng với Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận thỏa thuận: Công ty sẽ đóng góp kinh phí để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư Bình Trưng Đông, theo đó Công ty sẽ được quyền sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ của dự án thành phần và khai thác diện tích đất tương đương 5 ha. Tổng kinh phí đóng góp của Công ty gồm: kinh phí đóng góp để tự thỏa thuận bồi thường cho dân thu hồi đất phục vụ cho công trình công cộng, công viên cây xanh và công trình giao thông; kinh phí đóng góp để đầu tư xây dựng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và kinh phí đóng góp cho Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận.

8 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

- (ii) Dự án xây dựng khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận cho Công ty đầu tư trên tổng diện tích quy hoạch khoảng 126 ha thuộc xã Tân Bình, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương, theo Công văn số 259/UB-SX ngày 19 tháng 1 năm 2004. Công ty đã hoàn tất việc giải phóng mặt bằng cho giai đoạn 1 là 94,7 ha và đã chuyển góp vốn vào Liên doanh (Thuyết minh 4(b)(i)).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân cho diện tích đất 31,3 ha còn lại.

- (iii) Dự án xây dựng khu dân cư 31,8 ha tại Huyện Cần Giờ, Tp. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 28 tháng 2 năm 2002, Công ty ký một Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Savico") để thực hiện dự án này nhưng không thành lập một pháp nhân mới. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50%.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và 11.547.011.114 đồng chi phí lãi vay.

9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Nhà máy xử lý nước thải VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	9.753.794.052	1.016.425.513	1.425.415.000	858.292.949	4.186.850.380	17.240.777.894
Mua sắm mới					80.227.545	80.227.545
Phân loại lại		(25.450.000)				(25.450.000)
30 tháng 9 năm 2014	9.753.794.052	990.975.513	1.425.415.000	858.292.949	4.267.077.925	17.295.555.439
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	457.424.172	1.016.425.513	1.156.887.300	858.292.949	314.013.780	3.803.043.714
Khấu hao trong kỳ	198.527.958	(25.450.000)	80.120.201	-	166.032.488	419.230.647
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014	655.952.130	990.975.513	1.237.007.501	858.292.949	480.046.268	4.222.274.361
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	9.296.369.880	-	268.527.700	-	3.872.836.600	13.437.734.180
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014	9.164.017.908	-	188.407.499	-	3.768.165.340	13.073.281.078

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 là 2,96 tỷ đồng (tại ngày 31.12.2013: 2,5 tỷ đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính
VND

Nguyên giá

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 và 30 tháng 9 năm 2014

278.572.525

Hao mòn lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014

72.141.078

Khấu hao trong kỳ

32.216.877

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

104.357.955

Giá trị còn lại

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014

206.431.447

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

174.214.570

10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nhà cửa
VND

Nguyên giá

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014

70.637.223.332

Mua trong kỳ

3.210.651.691

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

73.847.875.023

Khấu hao lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014

21.951.046.110

Khấu hao trong kỳ

4.462.860.799

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

26.413.906.909

Giá trị còn lại

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014

48.686.177.222

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

47.433.968.114

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

11 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại bao gồm cho các khoản chênh lệch từ việc mua lại cổ phần để sở hữu các công ty con Chơn Thành.

Biến động lợi thế thương mại trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30.9.2014 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2013 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	7.729.469.591	29.223.353.656
Giảm trong năm	-	(17.530.288.124)
Phân bổ trong kỳ/năm	(781.410.942)	(3.963.595.941)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>6.948.058.649</u>	<u>7.729.469.591</u>

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	1.478.019.597	3.832.460.819
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.630.345.536	75.266.967.462
Thuế thu nhập cá nhân	49.462.550	621.298.483
	<u>3.157.827.683</u>	<u>79.720.726.764</u>

13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
Chi phí tiền thuê đất	428.967.000	1.006.312.664
Chi phí lãi vay phải trả	-	2.297.087
Chi phí điện nước	-	18.574.479
Trích lập dự phòng quỹ tiền lương	588.412.714	801.991.500
Chi phí phải trả khác	-	262.062.000
	<u>1.017.379.714</u>	<u>2.091.237.730</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

14 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 30.9.2014 VND	Tại ngày 31.12.2013 VND
Tiền đặt cọc của khách hàng mua các dự án bất động sản	54.419.657.276	54.169.682.276
Các bên liên quan	-	7.550.617.500
Phải trả cổ tức (Thuyết minh 20)	552.589.623	19.761.436.723
Phần doanh thu thu hộ FidecoLand tại tòa nhà Fideco Tower	-	27.973.336.333
Các khoản khác	8.866.305.167	10.852.988.260
	<u>63.838.552.066</u>	<u>120.308.061.092</u>

15 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30.9.2014 VND	Năm kết thúc ngày 31.12.2013 VND
Số dư đầu kỳ/năm	7.562.148.561	6.323.689.027
Trích từ lợi nhuận sau thuế	5.145.520.897	2.746.106.117
Chi phúc lợi cho nhân viên	(2.287.427.116)	(2.012.912.696)
Thu khác	59.400.000	25.768.333
Điều chỉnh khác	-	479.497.780
Số dư cuối kỳ/năm	<u>10.479.642.342</u>	<u>7.562.148.561</u>

16 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Phải trả dài hạn khác trình bày cho các khoản nhận ký quỹ từ việc cho thuê văn phòng.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

17 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản thu trước từ hoạt động cho thuê văn phòng và cho thuê khu công nghiệp như sau:

	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
Cho thuê văn phòng	1.355.399.982	1.407.285.172
Cho thuê khu công nghiệp	91.068.444.460	85.081.775.935
	<u>92.423.844.442</u>	<u>86.489.061.107</u>

18 VỐN CỔ PHẦN

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	Tại ngày 30.9.2014	Tại ngày 31.12.2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký	27.609.988	27.609.988
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.609.988	27.609.988

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

(b) Cơ cấu vốn góp của chủ sở hữu

Cơ cấu vốn góp của cổ đông của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 như sau:

	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ năm giữ	Số vốn góp (1.000 VNĐ)
Cổ đông trong nước (*)	27.272.055	98,78%	272.720.550
Cổ đông nước ngoài	337.933	1,22%	3.379.330
	<u>27.609.988</u>		<u>276.099.880</u>

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

(*) Trong kỳ, Chơn Thành đã mua 1.512.557 cổ phiếu của Công ty trị giá 39.402.708.840 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

19 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	202.273.080.000	140.205.640.000	24.153.834.929	10.961.807.258	21.246.398.017	398.840.760.204
Phát hành cổ phiếu trong năm	63.716.020.000	58.406.350.000	-	-	-	122.122.370.000
Tăng vốn từ Quỹ đầu tư phát triển	4.044.100.000	-	(4.044.100.000)	-	-	-
Trả cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu	6.066.680.000	-	-	-	-	6.066.680.000
Giảm cổ tức phải trả năm 2011	-	-	-	-	4.044.100.000	4.044.100.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	242.685.643.595	242.685.643.595
Trích lập các quỹ	-	-	4.119.159.175	1.378.539.836	(5.497.699.011)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.746.106.117)	(2.746.106.117)
Chia cổ tức đợt 2 năm 2012	-	-	-	-	(19.326.991.600)	(19.326.991.600)
Tạm ứng cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(24.848.989.200)	(24.848.989.200)
Các khoản tăng khác	-	-	-	-	2.873.999	2.873.999
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	276.099.880.000	198.611.990.000	24.228.894.104	12.340.347.094	215.559.229.683	726.840.340.881
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	276.099.880.000	198.611.990.000	24.228.894.104	12.340.347.094	215.559.229.683	726.840.340.881
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	15.783.400.429	15.783.400.429
Trích lập các quỹ (*)	-	-	97.764.897.050	9.959.318.116	(107.724.215.166)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(5.145.520.897)	(5.145.520.897)
Chia cổ tức đợt 2 năm 2013 (*)	-	-	-	-	(57.980.974.800)	(57.980.974.800)
Điều chỉnh cổ tức trả cho Chơn Thành	-	-	-	-	3.176.369.700	3.176.369.700
Thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều hành (*)	-	-	-	-	(3.486.662.256)	(3.486.662.256)
Cổ phiếu mua bởi Chơn Thành (**)	-	-	-	-	-	(39.402.708.840)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014	276.099.880.000	198.611.990.000	121.993.791.154	22.299.665.210	60.181.626.693	639.784.244.217

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

19 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 18 tháng 3 năm 2014, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

- Tổng cổ tức năm 2013 chia cho cổ đông là 30% trên vốn điều lệ, tương đương là 82.829.964.000 đồng. Công ty đã thực hiện chi trả 9% đợt 1 cho cổ đông ngày 4 tháng 12 năm 2013 số tiền là 24.848.988.200 đồng và 21% đợt 2 ngày 18 tháng 4 năm 2014 số tiền là 57.980.974.800 đồng.
- Trích quỹ dự phòng tài chính 9.959.318.116 đồng;
- Trích quỹ đầu tư phát triển 97.764.897.050 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5.145.520.897 đồng; và
- Trích khen thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành 3.486.662.256 đồng;

(**) Trong kỳ, Chơn Thành đã mua 1.512.557 cổ phiếu của Công ty với tổng trị giá là 39.402.708.840 đồng.

20 CỐ TỨC PHẢI TRẢ

	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2014 đến ngày 30.9.2014 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2013 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	19.761.436.723	10.500.367.423
Cổ tức đã chi trả bằng cổ phiếu trong năm 2011	-	(6.066.680.000)
Điều chỉnh giảm cổ tức phải trả của năm 2011	-	(4.044.100.000)
Cổ tức phải trả năm 2012	-	19.326.991.600
Cổ tức phải trả năm 2013 (Thuyết minh 19)	57.980.974.800	24.848.989.200
Cổ tức đã chi trả bằng tiền trong kỳ/năm	(77.189.821.900)	(24.801.257.500)
Điều chỉnh khác	-	(2.874.000)
Số dư cuối kỳ/năm (Thuyết minh 14)	<u>552.589.623</u>	<u>19.761.436.723</u>

21 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, không bao gồm cổ phiếu mà Công ty mua lại và nắm giữ như là cổ phiếu quỹ.

	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2014 đến 30.9.2014 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2013 đến 30.9.2013 VNĐ
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	5.207.561.547	7.440.057.712
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu)	27.609.988	21.238.386
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	<u>189</u>	<u>350</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

22 DOANH THU

(a) Doanh thu thuần

	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2014 đến 30.9.2014 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2013 đến 30.9.2013 VNĐ
Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản		167.326.364
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	2.015.062.304	23.621.997.723
Doanh thu hoạt động cho thuê khu công nghiệp	1.746.749.394	655.386.281
Doanh thu dịch vụ khác	-	318.970.819
	<u>3.761.811.698</u>	<u>24.763.681.187</u>

(b) Doanh thu từ hoạt động tài chính

	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2014 đến 30.9.2014 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2013 đến 30.9.2013 VNĐ
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.515.913.664	21.487.180
Cổ tức được chia	257.054.000	1.255.170.162
Lãi từ KD chứng khoán	1.751.054.958	-
Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	65.853.954
Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	11.493.097	369.276.058
Lãi hoạt động tài chính khác	249.499.062	1.239.324.444
	<u>9.785.014.781</u>	<u>2.951.111.798</u>

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2014 đến 30.9.2014 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2013 đến 30.9.2013 VNĐ
Giá vốn bán hàng hóa, bất động sản	-	79.739.106
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	803.867.795	6.535.649.459
Giá vốn cho thuê khu công nghiệp	702.159.545	278.331.204
	<u>1.506.027.340</u>	<u>6.893.719.769</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

24 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2014 đến 30.9.2014 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2013 đến 30.9.2013 VNĐ
Chi phí nhân viên	2.245.557.355	2.910.193.934
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	1.595.907.448	286.909.167
Thuế, phí và lệ phí	1.058.993.017	-
Phân bổ lợi thế thương mại	260.470.314	990.898.986
Chi phí dịch vụ mua ngoài	132.564.725	214.714.532
Chi phí khác	251.899.645	1.367.627.649
	<u>5.545.392.504</u>	<u>5.770.344.268</u>

25 THUẾ

Thuế trên lợi nhuận chịu thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất hiện hành áp dụng cho Tập đoàn như sau:

	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2014 đến 30.9.2014 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2013 đến 30.9.2013 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.488.508.955	11.042.409.528
Thuế tính ở thuế suất (*)	1.427.471.970	3.661.779.599
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(47.746.442)	(313.792.541)
Chi phí không được khấu trừ	9.181.433	66.596.792
Điều chỉnh chênh lệch thuế suất giữa các công ty trong cùng tập đoàn	(15.023.911)	-
Tài sản lỗ tính thuế không ghi nhận trên các khoản lỗ tính thuế trong năm hiện hành của các công ty con	(92.935.642)	254.001.978
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>1.280.947.408</u>	<u>3.668.585.828</u>

Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	1.312.404.988	3.660.546.245
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hoãn lại	(31.457.580)	8.039.583
	<u>1.280.947.408</u>	<u>3.668.585.828</u>

(*) Năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng là 25%. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2014, theo thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng là 22%.

Chi phí thuế thu nhập của Tập Đoàn trong kỳ được tính dựa vào thu nhập chịu thuế ước tính và tùy thuộc vào sự kiểm tra và có thể có những điều chỉnh của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN/HN

26 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Nghiệp vụ với các bên liên quan

	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2014 đến 30.9.2014 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2013 đến 30.9.2013 VNĐ
<i>i) Đầu tư dài hạn</i>		
Đầu tư vào Công ty Vạn Hương	14.600.000.000	-
<i>ii) Các khoản chi bao gồm lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát như sau:</i>		
Lương	1.025.918.383	1.115.897.059

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các liên quan

	Tại ngày 30.9.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
<i>i) Đầu tư dài hạn</i>		
Công ty Vạn Hương (Thuyết minh 4(b)(ii))	26.600.000.000	-

27 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2014 đến 30.9.2014 VNĐ	Kỳ kế toán từ ngày 01.7.2013 đến 30.9.2013 VNĐ
Chi phí nhân viên	2.438.109.073	3.033.160.288
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	1.595.907.448	286.909.167
Phân bổ lợi thế thương mại	260.470.314	990.898.986
Chi phí dịch vụ mua ngoài	132.931.458	214.714.532
Chi phí khác	1.310.892.662	1.367.627.649
	5.738.310.955	5.893.310.622

28 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn. Báo cáo chính yếu, bộ phận theo khu vực địa lý, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Tập đoàn.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Bộ phận theo khu vực địa lý

	Thời kỳ kế toán từ ngày 01/7/2014 đến 30/9/2014		
	Thành phố Hồ Chí Minh VNĐ	Tỉnh Bình Phước VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu	2.015.062.304	1.746.749.394	3.761.811.698
Giá vốn	(803.867.795)	(702.159.545)	(1.506.027.340)
<i>Cắt</i>			
Lợi nhuận gộp	<u>1.211.194.509</u>	<u>1.044.589.849</u>	<u>2.255.784.358</u>
	Thời kỳ kế toán từ ngày 01/7/2013 đến 30/9/2013		
	Thành phố Hồ Chí Minh VNĐ	Tỉnh Bình Phước VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu	23.927.924.087	835.757.100	24.763.681.187
Giá vốn	(6.615.388.565)	(278.331.204)	(6.893.719.769)
Lợi nhuận gộp	<u>17.312.535.522</u>	<u>557.425.896</u>	<u>17.869.961.418</u>

28 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/7/2014 đến 30/9/2014

	Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản	Doanh thu cho thuê văn phòng	Cho thuê khu công nghiệp	Khác	Tổng cộng
		VND	VND	VND	VND
Doanh thu	-	2.015.062.304	1.746.749.394	-	3.761.811.698
Giá vốn	-	(803.867.795)	(702.159.545)	-	(1.506.027.340)
Lợi nhuận gộp	-	1.211.194.509	1.044.589.849	-	2.255.784.358

Thời kỳ kế toán từ ngày 01/7/2013 đến 30/9/2013

	Doanh thu bán hàng hóa, bất động sản	Doanh thu cho thuê văn phòng	Cho thuê khu công nghiệp	Khác	Tổng cộng
		VND	VND	VND	VND
Doanh thu	167.326.364	23.621.997.723	655.386.281	318.970.819	24.763.681.187
Giá vốn	(79.739.106)	(6.535.649.459)	(278.331.204)	-	(6.893.719.769)
Lợi nhuận gộp	87.587.258	17.086.348.264	377.055.077	318.970.819	17.869.961.418

29 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các yếu tố rủi ro tài chính

Các hoạt động của Tập đoàn phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Tập đoàn. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Ban Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận được.

29 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(a) Rủi ro thị trường

(i) Rủi ro tiền tệ

Tập đoàn phải chịu rủi ro từ đồng đô la Mỹ ("USD") từ các khoản vay và nhận ký quỹ cho thuê văn phòng bằng USD.

Rủi ro tiền tệ của Tập đoàn đối với USD là như sau:

	Nguyên tệ (USD)		Tương đương với VND	
	Tại ngày 30.9.2014	Tại ngày 31.12.2013	Tại ngày 30.9.2014	Tại ngày 31.12.2013
Tài sản tài chính				
Tiền mặt	366	366	7.795.800	7.717.110
Tiền gửi ngân hàng	5.009	4.923	106.839.409	103.789.550
Phải thu khách hàng	166.631	675.908	3.530.696.173	14.207.525.217
	<u>172.006</u>	<u>681.197</u>	<u>3.644.647.444</u>	<u>14.319.031.877</u>
Nợ tài chính				
Các khoản vay	-	(10.110)	-	(212.958.500)
Nhận ký quỹ	(93.100)	(111.359)	(1.973.257.679)	(2.348.009.576)
	<u>(93.100)</u>	<u>(121.469)</u>	<u>(1.973.257.679)</u>	<u>(2.560.968.076)</u>
Tài sản tài chính thuần	<u>78.906</u>	<u>559.728</u>	<u>1.671.389.765</u>	<u>11.758.063.801</u>

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, nếu đồng USD mạnh lên/yếu đi 10% so với đồng VNĐ trong khi mọi biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận của Tập đoàn cho kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014 sẽ cao/thấp hơn 168 triệu đồng do lãi/lỗ quy đổi tỷ giá các công cụ tài chính bằng đồng USD còn lại.

(ii) Rủi ro lãi suất

Công ty không phải chịu rủi ro về lãi suất đối với các khoản vay.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Tập đoàn. Chính sách của Tập đoàn là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

29 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Rủi ro thanh khoản

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

Phương pháp quản lý rủi ro thanh khoản của Tập đoàn là đảm bảo Tập đoàn luôn có quỹ dự trữ tiền mặt đầy đủ để đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	64.573.087.445	1.695.943.886
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	122.058.059.867	2.576.173.951
Các khoản vay	212.958.500	-
	<u>122.271.018.367</u>	<u>2.576.173.951</u>

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn không có các khoản nợ liên quan đến công cụ tài chính phái sinh.

(d) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng đối với phải thu khách hàng ngắn hạn, ký quỹ ngắn hạn, và các khoản phải trả người bán và phải trả khác ngắn hạn là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

30 CAM KẾT GÓP VỐN


Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, tình hình cam kết góp vốn điều lệ vào các liên doanh, công ty liên kết như sau:


	Cam kết vốn trên giấy chứng nhận đăng kí kinh doanh (Triệu VNĐ)	Tỷ lệ góp vốn của Công ty (%)	Số vốn Công ty đã góp cho đến ngày 30.9.2014 (Triệu VNĐ)	Số vốn Công ty còn phải góp tại ngày 30.9.2014 (Triệu VNĐ)
Công ty CP Đầu tư Fideco – Trảng Bàng	24.000	5	1.200	22.800
Công ty CP Sài Gòn – Măng Đen	30.000	13,5	3.300	26.700
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương	92.248	30	46.782	45.466
	<u>146.248</u>		<u>51.282</u>	<u>94.966</u>

31 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện hành.

Các báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt để phát hành ngày 28 tháng 10 năm 2014.


 Nguyễn Thị Phương Thảo
 Kế toán tổng hợp
 Người lập


 Phạm Đình Hoàng
 Kế toán trưởng



 Nguyễn Quốc Việt
 Tổng Giám đốc

Số: DGH40/CV/FDC-2014

Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2014

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh.

Tên tổ chức : CTCP Ngoại Thương và Phát triển Đầu tư TPHCM (FIDECO)
Trụ sở chính : 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TPHCM
Điện thoại : 3822 1043 Fax: 3822 5241
Mã chứng khoán : FDC

Thực hiện theo thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 và căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 3 năm 2014, Công ty CP Ngoại Thương và Phát triển Đầu Tư TPHCM (Fideco) giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 3/2014: **5.207.561.547 đồng**
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 3/2013: **7.440.057.712 đồng**

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của quý 3/2014 giảm so với quý 3/2013 do ngày 31/10/2013 Công ty đã chuyển nhượng tòa nhà văn phòng cho thuê Fideco Tower dẫn đến doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng giảm đáng kể.

Tuy nhiên, trong quý 3/2014 doanh thu lãi tiền gửi ngân hàng từ hoạt động đầu tư tài chính tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng,

CÔNG TY CỔ PHẦN FIDECO
TỔNG GIÁM ĐỐC 

Nguyễn Quốc Việt