



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

QUÝ IV NĂM 2015



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2015  
CHO KỶ TỪ NGÀY 01 THÁNG 10 NĂM 2015 KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
CHO KỶ KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01a – DN)	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02a – DN)	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03a – DN)	7
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09a – DN)	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 30 ngày 5 tháng 11 năm 2014, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

### Hội đồng Quản trị

Ông Trần Bảo Toàn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Ủy Viên
Bà Phạm Thị Hoài Thơ	Ủy Viên
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Ủy Viên

### Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thùy Trang	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
----------------------	---------------

### Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

### Trụ sở chính

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



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

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") 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 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính 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 trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Công ty 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 của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính tuân thủ theo chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh 2 của các báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 gian lận và các sai phạm khác.

### PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính đính kèm từ trang 3 đến trang 32. Các báo cáo tài chính này trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kết thúc cùng ngày nêu trên 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 20 tháng 01 năm 2016

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	Tại ngày
			31.12.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ Trình bày lại
<b>100</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>		<b>449.687.992.961</b>	<b>451.832.664.133</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>8.798.797.868</b>	<b>26.576.581.717</b>
111	Tiền		8.456.768.822	2.576.581.717
112	Các khoản tương đương tiền		342.029.046	24.000.000.000
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>325.735.000.000</b>	<b>405.480.108.402</b>
121	Chứng khoán kinh doanh	4(a)	325.735.000.000	55.241.564.036
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4(a)	-	(8.761.455.634)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	-	359.000.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>110.065.873.480</b>	<b>14.458.788.405</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.820.489.426	3.743.612.522
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.165.602.100	8.059.203.760
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	12.564.338.606	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	101.095.793.348	19.236.322.123
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(8.580.350.000)	(16.580.350.000)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>5.088.321.613</b>	<b>5.317.185.609</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		391.500.000	369.489.000
152	Thuế GTGT được khấu trừ		3.602.425.708	3.569.783.343
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		946.362.142	941.712.233
155	Tài sản ngắn hạn khác		148.033.763	436.201.033

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 32 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính này.



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

Mẫu số B 01a – DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	Tại ngày
			31.12.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ Trình bày lại
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>128.283.040.317</b>	<b>302.916.583.438</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>10.000.000</b>	<b>-</b>
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	10.000.000	-
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>296.310.576</b>	<b>354.121.188</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	9(a)	175.790.801	190.645.577
222	Nguyên giá		2.804.291.982	3.330.579.982
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.628.501.181)	(3.139.934.405)
227	Tài sản cố định vô hình	9(b)	120.519.775	163.475.611
228	Nguyên giá		278.572.525	278.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(158.052.750)	(115.096.914)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	10	<b>3.829.085.178</b>	<b>4.853.161.419</b>
231	Nguyên giá		26.001.367.597	26.977.389.467
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.172.282.419)	(22.124.228.048)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>124.055.356.711</b>	<b>150.455.254.398</b>
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11	124.055.356.711	150.455.254.398
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>147.153.092.400</b>
251	Đầu tư vào công ty con	4(c)	-	20.159.851.482
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(c)	-	46.781.820.918
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(d)	3.750.000.000	93.775.420.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(d)	(3.750.000.000)	(13.564.000.000)
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>92.287.852</b>	<b>100.954.033</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn		-	36.420.608
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16	92.287.852	64.533.425
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>577.971.033.278</b>	<b>754.749.247.571</b>

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 32 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính này.

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

Mẫu số B 01a – DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ Trình bày lại
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>92.607.358.013</b>	<b>214.039.942.697</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>91.314.805.628</b>	<b>210.701.479.829</b>
311	Vay và nợ ngắn hạn		-	97.175.118.780
312	Phải trả người bán ngắn hạn		59.722.000	47.922.000
313	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		410.387.048	410.387.048
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	1.445.355.570	331.753.991
316	Chi phí phải trả ngắn hạn		1.052.681.314	2.478.154.961
320	Phải trả ngắn hạn khác	13	67.515.055.785	89.187.803.538
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	14(a)	10.598.018.239	10.598.018.239
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi	15	10.233.585.672	10.472.321.272
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>1.292.552.385</b>	<b>3.338.462.868</b>
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	1.335.144.629
337	Phải trả dài hạn khác		996.310.885	1.709.984.489
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	16	-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	14(b)	296.241.500	293.333.750
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>485.363.675.265</b>	<b>540.709.304.874</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>485.363.675.265</b>	<b>540.709.304.874</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	17, 18	276.099.880.000	276.099.880.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	17	276.099.880.000	276.099.880.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	18	198.611.990.000	198.611.990.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	18	-	44.293.456.364
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18	10.651.805.265	21.703.978.510
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ/năm trước		-	4.651.017.200
421b	LNST chưa phân phối kỳ/năm này		10.651.805.265	17.052.961.310
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>577.971.033.278</b>	<b>754.749.247.571</b>

*Handwritten signature*

Nguyễn Thị Phương Thảo  
Kế toán tổng hợp  
Người lập

*Handwritten signature*

Phạm Đình Hoàng  
Kế toán trưởng



*Handwritten signature*  
Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc  
Ngày 20 tháng 01 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 32 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính này.




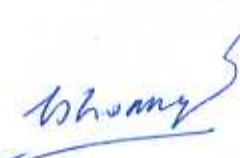
CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 02a – DN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ kết thúc ngày		Lũy kế từ đầu năm đến kỳ báo cáo	
			Năm Nay VNĐ	Năm Trước VNĐ	Năm Nay VNĐ	Năm Trước VNĐ
01	Doanh thu	19	1.458.726.695	1.644.743.089	6.785.476.191	11.450.428.441
02	Các khoản giảm trừ doanh thu					
10	Doanh thu thuần		1.458.726.695	1.644.743.089	6.785.476.191	11.450.428.441
11	Giá vốn	20	55.743.966	(1.116.610.472)	(3.809.823.345)	(6.868.762.560)
20	Lợi nhuận gộp		1.514.470.661	528.132.617	2.975.652.846	4.581.665.881
21	Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.539.457.083	8.246.713.062	75.189.495.254	37.444.911.439
22	Chi phí tài chính	22	(67.736.231)	(2.804.047.483)	(14.053.092.664)	(3.158.331.460)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(22.102.778)	(1.569.378.168)	(2.252.399.725)	(1.850.767.552)
25	Chi phí bán hàng		(65.710.636)	(75.505.974)	(253.031.054)	(437.387.081)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(4.567.528.727)	(5.825.090.906)	(15.278.964.856)	(17.347.340.105)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.352.952.150	70.201.316	48.580.059.526	21.083.518.674
31	Thu nhập khác	24	21.794.224.839	300.000	26.928.345.504	59.288.762
32	Chi phí khác	24	(14.776.307.286)	-	(15.095.475.885)	(40.439.232)
40	Lợi nhuận khác		7.017.917.553	300.000	11.832.869.619	18.849.530
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.370.869.703	70.501.316	60.412.929.145	21.102.368.204
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	(1.552.806.567)	282.008.221	(3.965.861.781)	(3.783.968.529)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	25	2.170.352.324	(102.361.215)	27.754.427	(265.438.365)
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.988.415.460	250.148.322	56.474.821.791	17.052.961.310
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		326		2.045	618

  
 Nguyễn Thị Phương Thảo  
 Kế toán tổng hợp  
 Người lập

  
 Phạm Đình Hoàng  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Quốc Việt  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 20 tháng 01 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 32 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính này.




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

Mẫu số B 03a – DN

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

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ kết thúc ngày	
			31.12.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Lợi nhuận trước thuế		60.412.929.145	21.102.368.204
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		262.028.484	4.995.306.259
03	(Giảm)/tăng các khoản dự phòng		(72.167.208)	799.439.300
04	Lỗi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện		29.822.020	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(72.768.351.713)	(35.243.016.462)
06	Chi phí lãi vay		2.252.399.725	1.850.767.552
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		(9.883.339.547)	(6.495.135.147)
09	Giảm các khoản phải thu		(72.054.422.078)	50.494.255.715
10	Tăng hàng tồn kho		-	(39.836.256)
11	Giảm các khoản phải trả		11.471.683.937	(23.992.515.192)
12	Giảm chi phí trả trước		14.409.608	308.622.683
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.252.399.725)	(283.686.471)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.104.569.022)	(65.217.743.890)
16	Thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Chi khác cho hoạt động kinh doanh		(238.778.600)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(76.047.415.427)	(45.226.038.558)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi xây dựng TSCĐ		(49.496.256)	-
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		(479.700.000.000)	(359.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và rút tiền gửi có kỳ hạn		826.135.661.394	50.000.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(328.235.000.000)	(92.087.358.144)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		221.813.810.857	20.283.641.000
27	Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		23.786.602.529	35.267.865.339
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		263.751.578.524	(345.535.851.805)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	213.010.887.225
34	Chi trả nợ gốc vay		(97.175.118.780)	(116.048.726.945)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(108.307.970.350)	(176.516.467.500)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(205.483.089.130)	(79.554.307.220)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(17.778.926.033)	(470.316.197.583)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3	26.576.581.717	496.892.779.300
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.142.184	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	8.798.797.868	26.576.581.717

  
Nguyễn Thị Phương Thảo  
Kế toán tổng hợp  
Người lập

  
Phạm Đình Hoàng  
Kế toán trưởng

  
  
Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc  
Ngày 20 tháng 01 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 32 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
CHO KỶ KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (“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 5 tháng 11 năm 2014, Công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 30 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 Công ty là xây dựng dân dụng và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã thoái vốn tại các công ty con (Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Chợ Thành) và công ty liên kết (Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đồng Bình Dương).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 48 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 48 nhân viên).



## **2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính 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 được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

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

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ 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 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") - Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Sau đây là một số các thay đổi đáng kể đến chính sách kế toán của Công ty được trình bày ở thuyết minh các chính sách kế toán chủ yếu:

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và đánh giá lại tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ - Thuyết minh 2.5.
- Tiền và các khoản tương đương tiền - Thuyết minh 2.7.
- Quỹ dự phòng tài chính - Thuyết minh 2.21.

Trước thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã thoái vốn toàn bộ tại Công ty con và Công ty liên doanh. Hiện tại, Công ty chỉ sở hữu các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, không có sở hữu bất kỳ Công ty liên doanh, Công ty con nào.

Theo quy định, chuẩn mực kế toán, việc lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty sẽ không bắt buộc lập bắt đầu từ quý 4 năm 2015.

### **2.3 Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc soạn lập báo cáo tài chính 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 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

### **2.4 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Các báo cáo tài chính này được lập cho kỳ 3 tháng từ ngày 1 tháng 10 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### **2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính 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.

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

### **2.6 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

### **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 có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc có thời hạn đáo hạn ban đầu trên ba tháng nhưng thời hạn thu hồi còn lại dưới ba tháng kể từ ngày báo cáo.

### **2.8 Đầu tư**

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.

#### **(a) Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là các công ty mà Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết. Trong báo cáo tài chính, đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.8 Đầu tư (tiếp theo)**

**(b) Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Trong báo cáo tài chính, khoản đầu tư của Công ty vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất trên báo cáo tài chính của Công ty. Công ty hạch toán kết quả đầu tư vào công ty liên kết trên cơ sở cổ tức nhận và có thể nhận được vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

**(c) Đầu tư dài hạn khác**

Đầu tư dài hạn bao gồm khoản đầu tư mà Công ty sở hữu với tỉ 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.

**(d) 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 Công ty 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.

**2.9 Khoản phải thu khách hàng**

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá 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 năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được lập dự phòng.



## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 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 có được tài sản cố định.

*Khấu hao*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời hạn của dự án nếu ngắn hơn. Thời gian hữu dụng ước tính của 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 văn phòng	6 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

*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.

### 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 trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư từ 15 đến 40 năm.

*Thanh lý*

Lãi và lỗ do thanh lý nhượng bán bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số 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.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.12 Thuê tài sản

Việc thuê tài sản cố định mà bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê thì được hạch toán là thuê tài chính. Thuê tài chính được ghi nhận là tài sản tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản với giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cho thuê và giá trị hiện tại thuần của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản thanh toán tiền thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc để duy trì một tỉ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ thuê tài chính. Khoản phải trả nợ gốc không bao gồm chi phí tài chính, được hạch toán là nợ dài hạn. Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng ước tính của tài sản và thời gian thuê. Tuy nhiên nếu có sự chắc chắn hợp lý rằng bên thuê sẽ có quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì khấu hao sẽ được dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản.

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### 2.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính.

### 2.14 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính.

### 2.15 Chi phí vay

Chi phí đi 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 thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### 2.16 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.

### 2.17 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.



## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và 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.

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.

### 2.19 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 tại Công ty. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi 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 31 tháng 12 năm 2015 được xác định căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tại Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn sáu tháng trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

### 2.20 Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

Vốn góp của chủ sở hữu: phản ánh vốn do chủ sở hữu đầu tư hiện có và tình hình tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu. Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu đồng thời được theo dõi chi tiết đối với cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết và cổ phiếu ưu đãi.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ: Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng nó không bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh lợi nhuận, (lỗ) sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày lập bảng cân đối kế toán này.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.21 Trích lập các quỹ**

(a) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính không còn được sử dụng. Số dư còn lại của quỹ này được chuyển sang quỹ đầu tư phát triển.

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.

(c) Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.

**2.22 Ghi nhận doanh thu**

(a) Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

(b) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

(d) Thu nhập lãi và cổ tức

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

**2.23 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.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)**

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.

**2.24 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận đúng kỳ và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh và đúng kỳ kế toán.

**2.25 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

**2.26 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác**

Chi phí được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở trích trước. Các chi phí phát sinh khi mua các khoản đầu tư/tài sản được cộng vào giá vốn của các khoản đầu tư/tài sản đó.

**2.27 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 và được phê duyệt bởi Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.28 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 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.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Tại ngày 31.12.2015 VND	Tại ngày 31.12.2014 VND
Tiền mặt	366.644.082	327.619.412
Tiền gửi ngân hàng	8.090.124.740	2.248.962.305
Các khoản tương đương tiền (*)	342.029.046	24.000.000.000
	8.798.797.868	26.576.581.717

(\*) Đây là các khoản gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới ba tháng.

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**(a) Chứng khoán kinh doanh**

	31.12.2015			31.12.2014		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
MKP (*)	-	-	-	51.663.274.426	43.073.986.000	(8.589.288.426)
VNM (*)	-	-	-	2.626.517.208	2.415.800.000	(172.167.208)
HCM (*)	-	-	-	951.772.402	1.039.830.000	-
PTĐ(**)	127.205.000.000	127.205.000.000	-	-	-	-
TĐ(***)	198.530.000.000	198.530.000.000	-	-	-	-
	325.735.000.000	325.735.000.000	-	55.241.564.036	46.529.616.000	(8.761.455.634)

(\*) Các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hóa - Dược phẩm Mekophar ("MKP"), Công ty Cổ phần Vinamilk ("VNM"), Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HCM") đã được thanh lý toàn bộ với mục đích cơ cấu lại danh mục đầu tư.

(\*\*) Đầu tư vào Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức.

(\*\*\*) Đầu tư vào Công ty Cổ Phần Thông Đức.



**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba tháng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản đầu tư này có giá trị 359 tỷ đồng và đã được tất toán toàn bộ trước ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**(c) Đầu tư góp vốn vào công ty con và công ty liên kết**

	31.12.2015		31.12.2014	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
<b>Công ty con</b>				
Chơn Thành (*)	-	-	20.159.851.482	-
<b>Công ty liên kết</b>				
Đông Bình Dương (**)	-	-	46.781.820.918	-

(\*) Đến 31 tháng 12 năm 2015 công ty đã hoàn tất việc thoái vốn tại công ty TNHH MTV ĐT XD CSHT KCN Chơn Thành (là công ty con Fideco nắm giữ 100% quyền kiểm soát).

(\*\*) Đến 31 tháng 12 năm 2015 công ty đã hoàn tất việc thoái vốn tại Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương.

**(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31.12.2015			31.12.2014		
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ
Vinashin (*)	450.000.000	-	(450.000.000)	450.000.000	-	(450.000.000)
Mãng Đen (*)	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)	3.300.000.000	-	(3.300.000.000)
Vạn Hương (**)	-	-	-	76.332.000.000	76.332.000.000	-
Đông Á (**)	-	-	-	13.693.420.000	3.879.420.000	(9.814.000.000)
	<u>3.750.000.000</u>	<u>-</u>	<u>(3.750.000.000)</u>	<u>93.775.420.000</u>	<u>80.211.420.000</u>	<u>(13.564.000.000)</u>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vinashin ("Vinashin") và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Mãng Đen ("Mãng đen") được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng đầu tư theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc.

(\*\*) Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Du Lịch Vạn Hương ("Vạn Hương") và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á ("Đông Á") trước ngày 31 tháng 12 năm 2015 để cơ cấu lại danh mục đầu tư.

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

Mẫu số B 09a – DN

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Bên thứ ba	3.820.489.426	3.743.612.522
Dự phòng nợ phải thu khó đòi (Thuyết minh 8)	(3.639.250.000)	(3.639.250.000)
	<u>181.239.426</u>	<u>104.362.522</u>

**6 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Đây là khoản cho các cá nhân vay được bảo lãnh bởi bên thứ ba bằng việc thế chấp cổ phiếu của Công ty với giá trị theo thị giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**7 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	31.12.2015		31.12.2014	
	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư vào Đông Bình Dương	74.000.000.000	-	-	-
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư vào Cty con Chợ Thành	21.660.000.000	-	-	-
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư vào Sen Vàng	-	-	2.700.000.000	-
Phải thu lãi tiền gửi và lãi cho vay	320.337.892	-	1.810.866.667	-
Phải thu cá nhân	-	-	8.100.000.000	(8.100.000.000)
Ứng trước cho đối tác kinh doanh	3.650.000.000	(3.650.000.000)	5.150.000.000	(3.650.000.000)
Khác	1.465.455.456	(1.291.100.000)	1.475.455.456	(1.191.100.000)
	<u>101.095.793.348</u>	<u>(4.941.100.000)</u>	<u>19.236.322.123</u>	<u>(12.941.100.000)</u>

**(b) Phải thu dài hạn khác**

Đây là các khoản phải thu trên 12 tháng từ nhà cung cấp tiền kỳ quỹ dài hạn.

**8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN**

	31.12.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ
Dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh 5)	(3.639.250.000)	(3.639.250.000)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))	(4.941.100.000)	(12.941.100.000)
	<u>(8.580.350.000)</u>	<u>(16.580.350.000)</u>



## 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	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	371.369.520	990.975.513	1.109.942.000	858.292.949	3.330.579.982
Thanh lý	-	(38.055.000)	(488.233.000)	-	(526.288.000)
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>371.369.520</u>	<u>952.920.513</u>	<u>621.709.000</u>	<u>858.292.949</u>	<u>2.804.291.982</u>
<b>Khấu hao lũy kế</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	180.723.943	990.975.513	1.109.942.000	858.292.949	3.139.934.405
Khấu hao trong kỳ	14.854.776	-	-	-	14.854.776
Thanh lý	-	(38.055.000)	(488.233.000)	-	(526.288.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>195.578.719</u>	<u>952.920.513</u>	<u>621.709.000</u>	<u>858.292.949</u>	<u>2.628.501.181</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>190.645.577</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>190.645.577</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u><u>175.790.801</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>175.790.801</u></u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 2.5 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3 tỷ đồng).

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 2015 và 31 tháng 12 năm 2015 278.572.525

**Hao mòn lũy kế**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 115.096.914

Khấu hao trong kỳ 42.955.836

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 158.052.750

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 163.475.611

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 120.519.775

10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nhà cửa  
VND

**Nguyên giá**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 26.977.389.467

Thanh lý trong kỳ (976.021.870)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 26.001.367.597

**Khấu hao lũy kế**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 22.124.228.048

Khấu hao trong kỳ 204.217.872

Thanh lý trong kỳ (156.163.501)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 22.172.282.419

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 4.853.161.419

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 3.829.085.178

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 20,8 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 20,8 tỷ).



11 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

		Tại ngày 31.12.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Chi phí SXKD dở dang của các dự án:			
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	(i)	47.855.236.250	47.844.388.068
Dự án khu dân cư Đông Bình Dương	(ii)	-	26.431.101.325
Dự án khu dân cư Cần Giờ	(iii)	76.200.120.461	76.179.765.005
		<u>124.055.356.711</u>	<u>150.455.254.398</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 một hợp đồng với Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận với 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. Sau 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

- (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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 công ty đã chuyển nhượng toàn bộ dự án này.

- (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 31 tháng 12 năm 2015, 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 tỷ đồng chi phí lãi vay được vốn hóa.

**12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	6.067.676	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.360.072.019	279.989.352
Thuế thu nhập cá nhân	66.188.589	51.764.639
Thuế khác	13.027.286	-
	<u>1.445.355.570</u>	<u>331.753.991</u>

**13 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ	Tại ngày 31.12.2014 VNĐ
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	54.931.147.276	54.419.657.276
Phải trả cổ tức	717.526.573	621.900.823
Phải trả cho Công ty Thương Mại Sản Xuất Dịch Vụ Đức Lợi	-	5.712.157.000
Phải trả cho bên liên quan	9.388.487.407	25.815.681.995
Các khoản khác	2.477.894.529	2.618.406.444
	<u>67.515.055.785</u>	<u>89.187.803.538</u>

**14 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

**(a) Ngắn hạn**

Dự phòng phải trả ngắn hạn liên quan đến tiền lãi có thể trả trên khoản thu được từ dự án Bình Trưng Đông theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc.

**(b) Dài hạn**

Dự phòng phải trả dài hạn là khoản dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày lập báo cáo này.



15 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Kỳ kết thúc ngày 31.12.2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2014 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	10.472.321.272	7.562.148.561
Phân phối từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh 18)	-	5.145.520.897
Chi phúc lợi cho nhân viên	(263.735.600)	(2.693.217.716)
Khác	25.000.000	457.869.530
Số dư cuối kỳ/năm	<u>10.233.585.672</u>	<u>10.472.321.272</u>

16 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Số liệu về bù trừ như sau:

	31.12.2015 VNĐ	31.12.2014 VNĐ
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	160.864.725	64.533.425
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	(68.576.873)	-
(Thuế thu nhập hoãn lại phải trả)/Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>92.287.852</u>	<u>64.533.425</u>

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại không tính bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế như sau:

	Kỳ kết thúc ngày 31.12.2015 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2014 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	64.533.425	329.971.790
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	27.754.427	(265.438.365)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>92.287.852</u>	<u>64.533.425</u>

## 17 CỐ PHIẾU PHÓ THÔNG

	Tại ngày 31.12.2015	Tại ngày 31.12.2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký	27.609.988	27.609.988
Số lượng cổ phiếu được mua lại (*)	-	(1.512.557)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>27.609.988</u>	<u>26.097.431</u>

(\*) Ngày 31 tháng 12 năm 2014, Chơn Thành sở hữu 1.512.557 cổ phiếu tương ứng với 5,5% vốn cổ phần của Công ty.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Chơn Thành đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu trên.

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.



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

Mẫu số B 09a – DN

18 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 (Phân loại lại theo Thông tư 200)	276.099.880.000	198.611.990.000	36.569.241.198	178.384.347.119	689.665.458.317
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	17.052.961.310	17.052.961.310
Trích lập các quỹ	-	-	107.724.215.166	(107.724.215.166)	-
Điều chỉnh từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	(100.000.000.000)	100.000.000.000	-
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)
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014	-	-	-	(99.395.956.800)	(99.395.956.800)
Thù lao Hội Đồng Quản Trị	-	-	-	(3.486.662.256)	(3.486.662.256)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	276.099.880.000	198.611.990.000	44.293.456.364	21.703.978.510	540.709.304.874
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	56.474.821.791	56.474.821.791
Trích lập các quỹ (*)	-	-	996.487.510	(996.487.510)	-
Điều chỉnh từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	(45.289.943.874)	45.289.943.874	-
Chia cổ tức đợt 2 năm 2014 (*), và đợt 1 năm 2015	-	-	-	(111.820.451.400)	(111.820.451.400)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	276.099.880.000	198.611.990.000	-	10.651.805.265	485.363.675.265

(\*) Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16 tháng 6 năm 2015 đã được phê duyệt.

19 DOANH THU

	Kỳ báo cáo từ	
	01.10.2015 đến ngày 31.12.2015 VNĐ	01.10.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
Doanh thu cho thuê văn phòng	1.458.726.695	1.644.743.089
	<u>1.458.726.695</u>	<u>1.644.743.089</u>

20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ báo cáo từ	
	01.10.2015 đến ngày 31.12.2015 VNĐ	01.10.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
Giá vốn cho thuê văn phòng	(55.743.966)	1.116.610.472
	<u>(55.743.966)</u>	<u>1.116.610.472</u>

21 DOANH THU TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ báo cáo từ	
	01.10.2015 đến ngày 31.12.2015 VNĐ	01.10.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	2.006.560.925	6.912.361.487
Lãi từ đầu tư tài chính và cổ tức	2.456.886.019	1.123.669.000
Lãi từ hoạt động khác	-	209.828.412
Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái	76.010.139	854.163
	<u>4.539.457.083</u>	<u>8.246.713.062</u>



## 22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ báo cáo từ	
	01.10.2015 đến ngày 31.12.2015 VNĐ	01.10.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
Lãi tiền vay	22.102.778	1.569.378.168
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	45.633.270	1.118.139.114
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	183	362.250
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	15.983.535
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	100.184.416
	<u>67.736.231</u>	<u>2.804.047.483</u>

## 23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ báo cáo từ	
	01.10.2015 đến ngày 31.12.2015 VNĐ	01.10.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
Chi phí nhân viên	2.027.562.812	1.971.515.536
Khấu hao tài sản cố định	14.452.653	997.639.875
Chi phí dự phòng	100.000.000	500.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	525.299.049	890.299.931
Chi phí khác	1.900.214.213	1.465.635.564
	<u>4.567.528.727</u>	<u>5.825.090.906</u>

## 24 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ báo cáo từ	
	01.10.2015 đến ngày 31.12.2015 VNĐ	01.10.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
<b>Thu nhập khác</b>		
Khoản bồi thường hợp đồng	19.780.819.064	-
Thu nhập từ chuyển nhượng Fideco land	2.011.512.593	-
Khác	1.893.182	300.000
	<u>21.794.224.839</u>	<u>300.000</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khác	14.776.307.286	-
	<u>14.776.307.286</u>	<u>-</u>
Lợi nhuận khác	<u>7.017.917.553</u>	<u>300.000</u>

25 THUẾ

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

	Kỳ báo cáo từ	
	01.10.2015 đến ngày 31.12.2015 VNĐ	01.10.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.370.869.703	70.501.316
Thuế tính ở thuế suất 22%	1.841.591.337	15.510.290
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(2.069.014.713)	(247.610.523)
Chi phí không được khấu trừ	764.637.387	52.453.227
Chuyển lỗ cho những kỳ trước		
Dự phòng (truy thu thuế 2012+2013+2014)	(1.154.759.767)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(617.545.757)	(179.647.006)
Trong đó:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.552.806.567	(282.008.221)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.170.352.324)	102.361.215
	(617.545.757)	(179.647.006)

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

26 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ báo cáo từ	
	01.10.2015 đến ngày 31.12.2015 VNĐ	01.10.2014 đến ngày 31.12.2014 VNĐ
Chi phí nhân viên	2.294.511.962	2.345.095.412
Chi phí khấu hao TSCĐ	65.507.121	1.238.655.008
Chi phí dự phòng	100.000.000	500.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.262.101	1.467.821.368
Chi phí khác	1.903.214.213	1.465.635.564
	4.577.495.397	7.017.207.352



## 27 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

## (a) Nghiệp vụ với các bên liên quan

Các nghiệp vụ sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

*i) Các khoản chi lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt*

	VND	VND
Lương và lợi ích khác	770.935.221	902.943.460

*iii) Các giao dịch khác:*

Thanh lý Vạn Hương cho một cổ đông lớn trước đây (Thuyết minh 4).

**28 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá và 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 Công ty. 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.

**(a) Rủi ro thị trường**

*(i) Rủi ro tiền tệ*

Công ty không chịu rủi ro lớn từ biến động của các đồng ngoại tệ vì số dư các tài khoản bằng ngoại tệ của Công ty là không trọng yếu.

*(ii) Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết Công ty đang nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ sự không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng việc Hội đồng quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rủi ro về biến động giá cổ phiếu là không trọng yếu.

*(iii) Rủi ro lãi suất*

Công ty không chịu rủi ro về lãi suất vì các khoản vay đã được tất toán.

**(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 Công ty. Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

**(c) 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.

Phương pháp quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty là đảm bảo Công ty 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.



28 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	67.574.777.785	996.310.885
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	89.235.725.538	1.709.984.489
Các khoản vay	97.175.118.780	-
	<u>186.410.844.318</u>	<u>1.709.984.489</u>

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty 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, kỳ 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.

29 CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, các cam kết góp vốn của Công ty như sau:

	Vốn điều lệ đăng ký VNĐ	Vốn đã góp VNĐ	Vốn còn phải góp VNĐ
Công ty CP Sài Gòn – Măng Đen	30.000.000.000	3.300.000.000	26.700.000.000
Tổng cộng	<u>30.000.000.000</u>	<u>3.300.000.000</u>	<u>26.700.000.000</u>

Các báo cáo tài chính đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt để phát hành ngày 20 tháng 01 năm 2016.



Nguyễn Thị Phương Thảo  
Kế toán tổng hợp  
Người lập



Phạm Đình Hoàng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

Số: 00101/ev/FDC-2016

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2016

**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 (Công ty CP 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 Quý 4 năm 2015, Công ty CP Fideco giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN so với cùng kỳ năm trước như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2015: **8.988.415.460 đồng**
- Lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2014: **250.148.322 đồng**

Lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2015 tăng so với cùng kỳ năm 2014 do trong Quý 4/2015 có phát sinh khoản thu nhập từ việc thanh lý hợp đồng thuê văn phòng.

Trân trọng,

**CÔNG TY CỔ PHẦN FIDECO**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CỔ PHẦN  
NGOẠI THƯƠNG  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ  
TP. HỒ CHÍ MINH  
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH



**Nguyễn Quốc Việt**