

(V/v: Công bố thông tin giữa niên độ)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2015

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

1. Tên công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài
2. Mã chứng khoán : LUT
3. Địa chỉ trụ sở chính : 173A Nguyễn Văn Trỗi, phường 11, Quận PN, HCM.
4. Điện thoại : 08. 38421028 Fax: 08. 38421029
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Duy An – Kế toán trưởng
6. Nội dung của thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính Tóm tắt Q4/2014 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài. Bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch 10% LNST so với cùng kỳ năm trước):

Diễn giải	Quý 4-2014	Quý 4-2013	Chênh lệch	% Tỷ lệ
1	2	3	4 = (2)-(3)	5 = (2)/(3)
Doanh thu	106.786.905.005	59.972.873.856	46.814.031.149	156%
Lợi nhuận trước thuế	1.868.782.935	2.921.624.528	(1.052.841.593)	56%

- Tổng Doanh thu quý 4/2014 so với quý 4/2013 tăng cao gần 56% là do thời điểm Quý này là giai đoạn nghiệm thu các công trình đã hoàn thành rất lâu, nay Chủ đầu tư xét duyệt và ghi nhận doanh thu, ngoài ra còn 1 phần là doanh thu ứng trước và chưa thực hiện do thanh toán tiền tạm ứng công trình, nhưng lợi nhuận trước thuế lại giảm gần 56% là do trong kỳ CP tài chính lãi vay tăng hơn 20% và giá vốn các doanh thu này cũng được kết chuyển tương ứng với phân DT đã xuất tăng trong kỳ, từ đó làm cho LN chung của hoạt động SXKD bị ảnh hưởng, làm LN sau thuế giảm như đã trình bày.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.luongtaigroup.com](http://www.luongtaigroup.com)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Lưu HC.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
(Ký tên và đóng dấu)



*Đàm Thành Cường*

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**  
LUTACO Tower, 173A Nguyễn Văn Trỗi, P.11, Q.Phú Nhuận, Tp. HCM

Mã số thuế: 0 3 0 2 8 7 9 8 1 3

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý 4/ 2014**

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**

Mã số thuế: 0 3 0 2 8 7 9 8 1 3

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Quý 4/ 2014**

**tại ngày 31 tháng 12 năm 2014**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã	Thuyết	Số cuối quý	Số đầu năm
	số	minh V.		
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>297,094,961,519</b>	<b>269,366,019,734</b>
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4,173,789,649</b>	<b>1,129,654,421</b>
1. Tiền	111	1	4,173,789,649	1,129,654,421
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			<b>3,943,611,166</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	2		3,943,611,166
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>201,808,188,793</b>	<b>129,077,058,053</b>
1. Phải thu khách hàng	131	3	56,954,216,910	19,857,622,298
2. Trả trước cho người bán	132	4	21,298,974,579	31,395,069,210
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	5	123,554,997,304	77,824,366,545
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>77,015,232,502</b>	<b>122,519,778,799</b>
1. Hàng tồn kho	141	6	77,015,232,502	122,519,778,799
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>14,097,750,575</b>	<b>12,695,917,295</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		527,674,208	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	7		3,503,670,585
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	8	741,264,318	684,568,921
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	12,828,812,049	8,507,677,789
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>154,568,288,010</b>	<b>121,846,303,333</b>
(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>10</b>	<b>146,628,271,786</b>	<b>118,917,923,307</b>
1. TCSĐ hữu hình	221		100,571,951,389	92,250,838,901
- Nguyên giá	222		133,899,927,548	118,337,036,279
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33,327,976,159)	(26,086,197,378)

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 38 là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã	Thuyết	Số cuối quý	Số đầu năm
	số	minh V.		
1	2	3	4	5
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		24,187,088,000	24,187,088,000
- Nguyên giá	228		24,187,088,000	24,187,088,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	21,869,232,397	2,479,996,406
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2,625,000,000</b>	<b>2,625,000,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12	2,625,000,000	2,625,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5,315,016,224</b>	<b>303,380,026</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	97,599,992	146,249,992
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	14	210,935,078	157,130,034
3. Tài sản dài hạn khác	268		5,006,481,154	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>451,663,249,529</b>	<b>391,212,323,067</b>

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 38 là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh V.	Số cuối quý	Số đầu năm
	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>270,204,099,234</b>	<b>209,809,062,242</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>219,312,347,018</b>	<b>173,743,156,506</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	116,277,994,314	56,692,388,575
2. Phải trả người bán	312	16	58,267,573,727	59,046,232,117
3. Người mua trả tiền trước	313	17	21,226,361,003	40,252,729,779
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	2,752,991,040	1,299,535,402
5. Phải trả người lao động	315			
6. Chi phí phải trả	316	19	468,096,796	3,678,387,274
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	18,444,506,484	12,664,776,240
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	21	1,874,823,654	109,107,119
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>50,891,752,216</b>	<b>36,065,905,736</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	22	1,304,325,126	1,307,448,326
4. Vay và nợ dài hạn	334	23	49,587,427,090	34,758,457,410
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>181,459,150,295</b>	<b>181,403,260,825</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>181,459,150,295</b>	<b>181,403,260,825</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	24	150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	25	20,521,159,818	20,521,159,818
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414	26	(568,522,890)	(568,522,890)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	27		2,277,320,563
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	28	56,375,420	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	29	11,450,137,947	9,173,303,334
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>451,663,249,529</b>	<b>391,212,323,067</b>

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 38 là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

**NGUỒN VỐN**

1

Mã số	Thuyết minh V.	Số cuối quý	Số đầu năm
2	3	4	5

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**CHỈ TIÊU**

1

Thuyết	Số cuối quý	Số đầu năm
2	3	4

- |  |     |          |        |
|--|-----|----------|--------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |     |          |        |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |     |          |        |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |     |          |        |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |     |          |        |
| 5. Ngoại tệ các loại                           | 1.2 | 9,969.03 | 134.49 |
| - USD  |     |          |        |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |     |          |        |

Người lập biểu  
  
 Nguyễn Thị Mỹ Linh

Kế toán trưởng  
  
 Nguyễn Duy An

[gày 15 tháng 01 năm 201

Tổng Giám đốc



*Phạm Thành Trung*



(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 38 là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**

**Mã số thuế: 0 3 0 2 8 7 9 8 1 3**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Quý 4/ 2014**



**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 4/ Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh V.	Quý này		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30	106,786,905,005	59,972,873,856	334,695,476,678	146,737,821,791
2. Các khoản giảm trừ	03				-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10		106,786,905,005	59,972,873,856	334,695,476,678	146,737,821,791
4. Giá vốn hàng bán	11	31	100,226,497,421	53,185,669,928	310,447,929,943	125,986,192,909
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		6,560,407,584	6,787,203,928	24,247,546,735	20,751,628,882
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	7,826,654	14,953,291	238,859,897	176,014,565
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	33	3,134,021,531	2,747,015,689	15,232,663,084	12,023,726,956
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3,134,021,531	2,747,015,689	15,232,663,084	12,023,726,956
8. Chi phí bán hàng	24				-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	34	1,108,171,948	1,133,517,002	5,987,296,718	5,962,771,558
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		2,326,040,759	2,921,624,528	3,266,446,830	2,941,144,933
11. Thu nhập khác	31	35	95,909,091		514,460,818	1,679,621,515
12. Chi phí khác	32	36	553,166,915		840,630,551	367,355,252
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(457,257,824)		(326,169,733)	1,312,266,263
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1,868,782,935	2,921,624,528	2,940,277,097	4,253,411,196
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	411,132,246	756,591,734	709,891,411	1,089,538,401
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	38			-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	39	1,457,650,689	2,165,032,794	2,230,385,686	3,163,872,795
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	97	145	149	211

Ngày 15 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán

Tổng Giám đốc

*Nguyễn Chi Mỹ Linh*

*Nguyễn Duy An*



*Phạm Thành Trung*

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 38 là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**

Mã số thuế: 0 3 0 2 8 7 9 8 1 3

**BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Quý 4/ 2014**



**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý4/ Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2014	Năm 2013
1	2	3	4
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng , CCDV và DT khác	01	329,658,639,313	204,542,415,132
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa , DV	02	(349,352,866,326)	(202,751,005,546)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2,962,374,110)	(1,982,437,500)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(15,164,659,330)	(10,014,490,731)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1,183,608,076)	(1,418,131,901)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	69,849,162,617	7,601,670,982
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(120,684,069,094)	(54,233,330,603)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(89,839,775,006)</b>	<b>(38,255,310,167)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(30,772,745)	(14,838,636,363)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		200,104,705
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(8,465,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	12,408,611,166	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	239,108,309	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>4,151,946,730</b>	<b>(14,638,531,658)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu , nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu , mua lại cổ phiếu của các DN đã phát hành	32	-	
3. Tiền vay ngắn hạn , dài hạn nhận được	33	228,238,130,030	61,533,490,260
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(143,408,341,108)	(17,551,341,538)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức , lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>84,829,788,922</b>	<b>43,982,148,722</b>

3028798  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
LƯƠNG TÀI  
QUẬN-TP.H

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 38 là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)


Quý 4/ Năm 2014

Đơn vị tính: VND


Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2014	Năm 2013
1	2	3	4
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(858,039,354)	(8,911,693,103)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5,031,829,003	13,943,522,106
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	<u>4,173,789,649</u>	<u>5,031,829,003</u>

Ngày 15 tháng 01 năm 2015.

Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Mỹ Linh

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Duy An

Tổng Giám đốc



  
Phạm Thành Trung

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 38 là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**

Mã số thuế: 0 3 0 2 8 7 9 8 1 3

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Quý 4/ 2014**



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 11 tháng 8 năm 2011.

Trụ sở của công ty đặt tại: 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông-thủy lợi-thủy điện-cấp thoát nước. San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội ngoại thất. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông ( cầu, đường). Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu.

#### 4. Tổng số nhân viên : 145 người.

Trong đó: - Nhân viên văn phòng: 45 người.

- Công nhân công trình: 100 người.

#### 5. Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh trong năm

Không có ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh trong năm

### II. Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

#### 1. Niên độ kế toán

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

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

### III. Chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

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

---

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

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

### 3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài là Nhật ký chung.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền (tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển):

1.1. Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

1.2. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Ngoại thương.

#### 2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

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

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.

2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Trong năm, Công ty đã lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

### 3. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

3.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

3.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo quyết định số 203/2009/QĐ/BTC ngày 20/10/2009.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào Công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của Công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

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

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trễ khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

### 7. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

- Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay: Theo chuẩn mực Kế toán chi phí đi vay.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

- Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.
- Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí khác: không phát sinh.

### 8. Kế toán các hoạt động liên doanh

Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh dưới hình thức:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài góp vốn vào Công ty Cổ Phần Địa Ốc Lương Tài là 2.625.000.000 đồng, và góp vốn vào Công ty Cổ Phần Hoa Lư là 100.000.000 đồng.
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài góp vốn vào Công ty Cổ Phần Xử Lý Chất Thải và Môi Trường Biển Việt Nam là 12.000.000.000 đồng

### 9. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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

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

### 10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

#### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

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

### Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định Doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng. Trong những trường hợp cụ thể, doanh thu còn được ghi nhận theo tỷ lệ phần trăm hợp đồng đã được hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối Kế toán được Chủ đầu tư xác nhận.

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

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

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

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

### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

### 13. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

Đối với các khoản nợ phải thu dài hạn bằng ngoại tệ, công ty phải đánh giá lại số dư cuối năm của các loại ngoại tệ, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được xử lý như sau:

- Trường hợp chênh lệch tăng được hạch toán vào thu nhập tài chính trong năm.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/ 2014

- Trường hợp chênh lệch giảm được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.  
Đối với các khoản nợ phải trả dài hạn bằng ngoại tệ, công ty phải đánh giá lại số dư cuối năm của các loại ngoại tệ, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được xử lý như sau:
- Trường hợp chênh lệch tăng tỷ giá hối đoái thì chênh lệch tỷ giá hạch toán vào chi phí tài chính trong năm và được tính vào chi phí hợp lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Trường hợp hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái vào chi phí làm cho kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ thì có thể phân bổ 1 phần chênh lệch tỷ giá cho năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức hạch toán vào chi phí trong năm ít nhất cũng phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí cho các năm sau nhưng tối đa không quá 5 năm.
- Trường hợp chênh lệch giảm được hạch toán vào thu nhập tài chính.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả kinh doanh.

	31-12-14 Ngoại tệ	31-12-14 VND	01-01-14 VND
<b>1. Tiền</b>	<b><u>USD 9,969.03</u></b>	<b><u>4,173,789,649</u></b>	<b><u>1,129,654,421</u></b>
<b>1.1. Tiền mặt tại quỹ (TK 111)</b>		<b><u>806,862,916</u></b>	<b><u>4,268,473,686</u></b>
Tiền VND		806,862,916	4,268,473,686
<b>1.2. Tiền gửi ngân hàng (TK 112)</b>	<b><u>USD 9,969.03</u></b>	<b><u>3,366,926,733</u></b>	<b><u>9,675,048,420</u></b>
Tiền VND		<u>3,157,577,194</u>	<u>9,672,483,038</u>
<b>Trong đó:</b>			
<b>Tiền USD</b>	<u>USD 9,969.03</u>	<u>209,349,539</u>	<u>2,565,382</u>
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn)	USD 9,969.03	209,349,539	153,414,170
<b>2. Đầu tư ngắn hạn (TK 128)</b>			<b><u>3,943,611,166</u></b>
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn)			4,403,396,408
- Ngân hàng VP Bank Vũng Tàu			
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b><u>56,954,216,910</u></b>	<b><u>19,857,622,298</u></b>
<b>3. Phải thu khách hàng (TK 131)</b>			
<b>Trong đó:</b>			
- Tổng Công ty XDCT Giao thông 6		21,094,541,714	10,301,312,872
- Công ty Posco E & C, Ltd		3,913,939,062	3,603,131,674
<b>4. Trả trước cho người bán (TK 331)</b>			<b><u>31,395,069,210</u></b>
<b>Trong đó:</b>			
<b>5. Các khoản phải thu khác</b>		<b><u>7,854,997,304</u></b>	<b><u>77,824,366,545</u></b>
<b>Các khoản phải thu khác (TK 1388)</b>		<u>7,854,997,304</u>	<u>15,386,607,945</u>
<b>Trong đó:</b>			
- Đỗ Khắc Công		150,000,000	150,000,000
- Huỳnh Thị Thanh Phương		300,000,000	300,000,000
- Lê Xuân Anh		200,000,000	200,000,000
<b>Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 338)</b>			<b><u>39,507,630,000</u></b>
- Bảo hiểm xã hội (TK 3383)			7,630,000

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

- Phải trả phải nộp khác (TK 3388)	39,800,000,000	39,500,000,000
+ Bùi Đình Hưng	39,800,000,000	39,500,000,000
<b>6. Hàng tồn kho</b>	<b><u>75,523,301,814</u></b>	<b><u>122,519,778,799</u></b>
- Nguyên liệu, vật liệu (TK 152, 153)	9,627,273	
- Chi phí sản xuất dở dang (TK 154)	<u>75,513,674,541</u>	<u>116,724,181,738</u>
Trong đó :		
+ Biệt thự Hoa Đào	5,803,581,777	5,803,581,777
+ Bến Thành Suối Tiên	44,096,614	
+ Công An Cần Thơ	2,525,819,586	2,525,819,586
+ Cọc cat Đ	1,372,038,969	84,584,277,656
Năng		
+ Công trình Cầu Giẽ Ninh Bình	14,883,939,426	10,736,755,254
+ Hà Nội Lào Cai gói 2	16,677,924,497	
+ Hà Nội Lào Cai gói 5	1,857,926,530	
+ Hà Nội Hải Phòng	1,176,344,868	
+ Hà Nội Lào Cai gói 2		5,059,623,175
+ Quốc Lộ 1	1,342,208,622	
+ Quốc Lộ 1	18,418,719,585	
+ Hà Nội Hải Phòng	8,961,219,175	7,903,711,247
+ Hà Nội Lào	2,449,854,892	110,413,043
Cai		
<b><u>Tài sản ngắn hạn khác</u></b>		
<b>7. Thuế GTGT được khấu trừ (TK 133)</b>		<b><u>3,503,670,585</u></b>
* Ghi chú: Các số liệu về thuế kiểm toán tạm tính theo số liệu của đơn vị, số chính thức sẽ được cơ quan thuế quyết toán sau.		
<b>8. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước (TK 3338)</b>		<b><u>684,568,921</u></b>
* Ghi chú: Các số liệu về thuế kiểm toán tạm tính theo số liệu của đơn vị, số chính thức sẽ được cơ quan thuế quyết toán sau.		
<b>9. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b><u>12,828,812,049</u></b>	<b><u>8,507,677,789</u></b>
<u>Tam ứng (TK 141)</u>	<u>10,847,915,524</u>	<u>5,853,016,364</u>
<u>Thế chấp, ký cược, ký quỹ (TK 144)</u>	<u>1,980,896,525</u>	<u>2,654,661,425</u>
- Bưu điện huyện Tân Thành	3,000,000	3,000,000
- Công ty điện lực Thành Phố	53,909,645	53,909,645
- Tổng công ty XDCT giao thông 6	1,978,396,780	1,978,396,780

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

**11. Tài sản cố định**

Nhóm TSCĐ	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH					Cộng TSCĐ Hữu Hình	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH			Cộng TSCĐ Vô Hình													
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác		Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính															
<b>I. Nguyên giá TSCĐ</b>																							
1. Số dư đầu kỳ	58,165,550,429	57,151,883,444	7,438,951,698	381,509,977	105,148,000	123,243,043,548	24,187,088,000	25,000,000		24,187,088,000											24,212,088,000		
2. Số tăng trong kỳ		11,445,454,545				11,445,454,545																	
- Mua sắm mới		11,445,454,545				11,445,454,545																	
3. Số giảm trong kỳ			788,570,545			788,570,545				788,570,545													
			788,570,545			788,570,545				788,570,545													
4. Số dư cuối kỳ	58,165,550,429	68,597,337,989	6,650,381,153	381,509,977	105,148,000	133,899,927,548	24,187,088,000	25,000,000		24,187,088,000												24,212,088,000	
<b>II. Giá trị hao mòn</b>																							
1. Số dư đầu kỳ	7,313,042,279	21,511,282,452	2,088,151,095	446,970,975	87,623,350	31,447,070,151																	25,000,000
2. Số KH trích trong kỳ	1,026,512,454	1,012,619,383	61,906,066	65,460,998	21,029,604	2,187,528,505																	
3. Số giảm trong kỳ			235,403,630			235,403,630																	
			235,403,630			235,403,630																	
4. Số dư cuối kỳ			235,403,630			235,403,630																	
<b>III. Giá trị còn lại</b>																							
1. Số dư đầu kỳ	8,339,554,733	22,523,901,835	1,914,653,531	512,431,973	108,652,954	33,399,195,026																	25,000,000
2. Số dư cuối kỳ	50,852,508,150	35,640,600,992	5,350,800,603	(65,460,998)	17,524,650	91,795,973,397	24,187,088,000	25,000,000		24,187,088,000													24,187,088,000

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả kinh doanh.

	31-12-14 Ngoại tệ	31-12-14 VND	01-01-14 VND
<b>11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (TK 241)</b>		<b>21,869,232,397</b>	<b>2,479,996,406</b>
- Xây dựng cơ bản dở dang		21,869,232,397	2,001,953,680
<i>Trong đó:</i>			
+ Lap dat tram betong nhua nong		20,538,242,224	
+ Kim Dinh		385,513,425	385,513,425
+ Khu du lịch nghỉ dưỡng CC Lộc An Xanh		945,476,748	968,576,748
- Sửa chữa lớn TSCĐ			18,711,818
<b>12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (TK 222)</b>		<b>2,625,000,000</b>	<b>2,625,000,000</b>
- Công ty CP XD & Địa Ốc Lương Tài ( Tỷ lệ góp vốn : 2%)		2,625,000,000	2,625,000,000
<b>13. Chi phí trả trước dài hạn (TK 242)</b>			<b>146,249,992</b>
<b>14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (TK 243) (= c)</b>		<b>157,130,034</b>	
a) Doanh thu chưa thực hiện (Tổng Công ty XDCT Giao Thông 6 ứng tiền trước mà đơn vị chưa thực hiện)	12,570,402,740		
b) Lợi nhuận ước tính của doanh thu chưa thực hiện (= a x 0,05)	628,520,137		
c) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (= b x 25%)	157,130,034		
<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>116,277,994,314</b>	<b>56,692,388,575</b>
<b>15. Vay ngắn hạn (TK 311)</b>		<b>116,277,994,314</b>	<b>39,261,042,396</b>
- Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (CN Nam Sài Gòn) (a)			8,000,000,000
- Tổng công ty XDCT giao thông 6			
<b>16. Phải trả cho người bán (TK 331)</b>			<b>59,046,232,117</b>

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

Trong đó:

<b><u>17. Người mua trả tiền trước (TK 131)</u></b>	<b><u>21,226,361,003</u></b>	<b><u>40,252,729,779</u></b>
<u>Trong đó:</u>		
- Trung tâm Công Nghệ Sinh Học Tp.HCM	1,288,403,009	
- BQLĐT XD CT Nâng Cấp đô Thị Thành Phố	6,342,653,685	27,279,075,386
- Công ty Keangnam enterprises, Ltd	9,329,164,082	10,396,518,656
<b><u>18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (TK 333)</u></b>	<b><u>792,030,407</u></b>	<b><u>1,299,535,402</u></b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TK 3334)	792,030,407	
<b><u>19. Chi phí phải trả (TK 335)</u></b>	<b><u>468,096,796</u></b>	<b><u>3,678,387,274</u></b>
- Trích trước chi phí công trình Hà Nội Hải Phòng		1,875,769,103
- Trích trước chi phí công trình TL 280		1,802,618,171
<b><u>20. Các khoản phải trả, phải nộp khác</u></b>	<b><u>18,444,506,484</u></b>	<b><u>12,664,776,240</u></b>
Doanh thu chưa thực hiện (TK 3387)	18,332,934,984	
- Tổng Công ty XDCT Giao Thông 6		
<b><u>21. Quỹ khen thưởng phúc lợi</u></b>	<b><u>1,874,823,654</u></b>	<b><u>109,107,119</u></b>
- Quỹ khen thưởng (TK 3531)		70,489,905
- Quỹ phúc lợi (TK 3532)	1,874,823,654	1,581,731
<b><u>Nợ dài hạn</u></b>		
<b><u>22. Phải trả dài hạn khác</u></b>	<b><u>1,307,448,326</u></b>	<b><u>1,307,448,326</u></b>
<u>Nhân lý quỹ , ký cược dài hạn (TK 344)</u>	<u>1,307,448,326</u>	<u>1,145,758,826</u>
- Công ty CP DV Bảo Vệ - TV - TK - XD - KD Địa Ốc Việt Nam	73,347,251	73,347,251
- Công ty CP TVXD và ĐTPPT Kiến Trúc Đô Thị		44,100,000
- Poong Cheon Vina Co.,Ltd	56,818,575	56,818,575
- Công ty TNHH Secude International	378,658,800	378,658,800
- Công ty TNHH Công Nghệ Thế Giới Trẻ	140,532,000	140,532,000

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

- Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng EC		31,500,000
- Chi nhánh Cty CP Diana tại TP.HCM	368,743,050	368,743,050
- VPDD Ejot Baubefestigungen GmbH tại TP.HCM	52,059,150	52,059,150
- Cty CP giải pháp phần mềm tài chính	123,727,500	
- IPT AS POSTBOKS	113,562,000	

### **23. Vay và nợ dài hạn (TK 341)**

**49,587,427,090**

**34,758,457,410**

- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) ( a )

a.1) Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số 03/2013/HĐ-130738, ngày 17/12/2013 giữa Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài và Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) .

- Lãi suất được xác định trong từng giấy giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.

- Hình thức bảo đảm tiền vay:

\* Thế chấp, cầm cố tài sản của Bên vay hoặc Bên thứ 3 và tài sản được hình thành bằng vốn vay theo các hợp đồng bảo đảm tiền vay được ký giữa Ngân hàng và Bên vay.

\* Hình thức bảo đảm khác:

+ Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác.

+ Hàng tồn kho của doanh nghiệp tại từng thời kỳ.

+ Tất cả các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Bên vay và đối tác khác mà Bên vay là người thụ hưởng, tài sản khác.

+ Hợp đồng bảo hiểm và các quyền phát sinh từ hợp đồng bảo hiểm.

+ Các hình thức đảm bảo khác khi Ngân hàng có yêu cầu.

a.2) Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 29/2010/HĐ, ngày 18/03/2010 giữa Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài và Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) .

- Lãi suất được xác định trong từng giấy giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

- Khoản vay này được đảm bảo bởi hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 30/2011/HĐ, ngày 24/03/2010: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

**Vốn chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
A	24	25	26	29	27	28
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>21,674,351,818</b>	<b>(568,522,890)</b>	<b>9,136,236,799</b>	-	-
Lãi trong kỳ				655,348,378		
Tăng trong kỳ				220,902,081		
Giảm trong kỳ				(20,000,000)		
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>21,674,351,818</b>	<b>(568,522,890)</b>	<b>9,992,487,258</b>	-	-
Lãi trong kỳ				1,457,650,689		
Tăng trong kỳ						
Giảm trong kỳ						
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>21,674,351,818</b>	<b>(568,522,890)</b>	<b>11,450,137,947</b>	-	-

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**  
Địa chỉ: 173A Nguyễn Văn Trỗi, P. 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Quý 4/ 2014 ( 01/10/2014 – 31/12/2014 )

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/ 2014

<u>Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ
- Vốn góp của các đối tượng khác	14,960,000	149,600,000,000	99.73%
- Cổ phiếu ngân quỹ	40,000	400,000,000	0.27%
<b>Cộng</b>	<b>15,000,000</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>100%</b>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả kinh doanh.

	Quý 4/Năm 2014 VND	Quý 4/Năm 2013 VND
<b><u>30. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ (TK 511)</u></b>	<b><u>106,786,905,005</u></b>	<b><u>59,972,873,856</u></b>
Doanh thu bán hàng hóa (TK 5111)		
Doanh thu xây dựng công trình (TK 5112)	105,388,116,234	
Doanh thu cung cấp dịch vụ (TK 5113)	1,398,788,771	
<b><u>31. Giá vốn hàng bán (TK 632)</u></b>	<b><u>100,226,497,421</u></b>	<b><u>53,185,669,928</u></b>
Giá vốn bán các thành phẩm ( TK 6322 )	99,858,143,867	
Giá vốn cung cấp dịch vụ (TK 6323)	368,353,554	
<b><u>32. Doanh thu hoạt động tài chính (TK 515)</u></b>	<b><u>7,826,654</u></b>	<b><u>14,953,291</u></b>
- Lãi ngân hàng	7,826,654	303,474,886
<b><u>33. Chi phí hoạt động tài chính (TK 635)</u></b>	<b><u>3,134,021,531</u></b>	<b><u>2,747,015,689</u></b>
- Chi phí lãi vay	3,134,021,531	
- Chi phí tài chính khác		
<b><u>34. Chi phí quản lý doanh nghiệp (TK 642)</u></b>	<b><u>1,108,171,948</u></b>	<b><u>1,133,517,002</u></b>
<b><u>35. Thu nhập khác (TK 711)</u></b>	<b><u>95,909,091</u></b>	
<b><u>36. Chi phí khác (TK 811)</u></b>	<b><u>553,166,915</u></b>	
<b><u>37. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (= f)</u></b>		<b><u>756,591,734</u></b>
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1,868,782,935	

(Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/ 2014

<u>b. Các khoản điều chỉnh</u>	<u>0</u>	
<u>c. Tổng lợi nhuận trước thuế sau điều chỉnh</u> (= a + b)	<u>1,868,782,935</u>	
d. Thuế TNDN từ hoạt động (= c x 22%)		
f. Thuế TNDN hiện hành năm	411,132,246	
<b><u>38. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (= c)</u></b>		<b><u>(157,130,034)</u></b>
a) Doanh thu chưa thực hiện (Tổng Công ty XDCT Giao Thông 6 ứng tiền trước mà đơn vị chưa thực hiện)	12,570,402,740	
b) Lợi nhuận ước tính của doanh thu chưa thực hiện (= a x 0,05)	628,520,137	
c) Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (TK 243)) (= -(b x 25%))	(157,130,034)	
<b><u>39. Lợi nhuận sau thuế TNDN (= a - b - c)</u></b>		<b><u>1,457,650,689</u></b> <b><u>2,165,032,794</u></b>
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1,868,782,935	
b. Thuế TNDN hiện hành	411,132,246	
c. Thuế TNDN hoãn lại		
<b><u>40. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (= a / b)</u></b>		<b><u>97</u></b> <b><u>145</u></b>
a. Lợi nhuận sau thuế TNDN	1,457,650,689	
b. Số cổ phiếu bình quân đang lưu hành (15.000.000 - 40.000)	14,960,000	
Trong đó:		
- Số cổ phiếu phát hành	15,000,000	
- Số cổ phiếu quỹ	40,000	

### VI. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã kiểm toán.

Người lập biểu

*Nguyễn Chí Mỹ Linh*

Kế toán trưởng

*Zuk*

*Nguyễn Duy An*



*Đinh Thành Trung*