



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

Lầu 6 tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ, phường 15

quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08.3840 6618; Fax: 08.3840 6616

Email: [vacohcm@vaco.com.vn](mailto:vacohcm@vaco.com.vn)

Website: [www.vaco.com.vn](http://www.vaco.com.vn)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**



BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH  
Số chứng thực ..... 1770903 ..... Quyền sở ..... SCT/BS  
Phụ Cường, ngày ..... 30/08/2016 .....  
Chủ tịch UBND phường



Nguyễn Văn Tiến

Tháng 3 năm 2015

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 23

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA

Số 07 Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi,

Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, CHXHCN Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Thiện	Chủ tịch
Ông Mai Hữu Tính	Phó Chủ tịch
Ông Lê Văn Thành	Thành viên
Ông Ngô Văn Lui	Thành viên
Ông Phạm Văn Chiến	Thành viên
Ông Nguyễn Hiền Triết	Thành viên
Bà Nguyễn Hoàng Kim Thảo	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hiền Triết	Tổng Giám đốc
Ông Tạ Quang Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Anh	Phó Tổng Giám đốc

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thấy mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Hiền Triết  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 31 tháng 3 năm 2015



Số: 033/VACO/BCKT.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông**

**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2015, từ trang 04 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "báo cáo tài chính").

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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


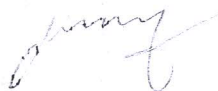
### *Ý kiến kiểm toán*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### *Vấn đề cần nhấn mạnh*

Như đã trình bày tại thuyết minh số 12, mặc dù kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương đang có lỗ lũy kế (số liệu chưa được kiểm toán) nhưng Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư đến ngày 31/12/2014 do xác định đây là lỗ trong kế hoạch. Cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được cơ sở cho việc xác định khoản lỗ kế hoạch nêu trên. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi chưa liên quan đến vấn đề này.



**Nguyễn Minh Hùng**

**Giám đốc Chi nhánh**

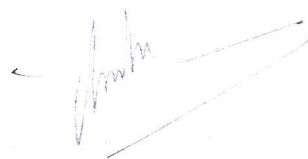
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0294-2013-156-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

*Tp. HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2015*



**Nguyễn Ngọc Thạch**

**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2013-156-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA**

Số 07 Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi,  
Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>338.777.154.656</b>	<b>314.018.079.258</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>18.215.068.670</b>	<b>7.588.064.779</b>
1. Tiền	111		12.215.068.670	4.588.064.779
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	3.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	3.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>19.122.852.858</b>	<b>10.097.752.139</b>
1. Phải thu khách hàng	131	<b>6</b>	14.781.870.917	4.699.801.664
2. Trả trước cho người bán	132		4.340.981.941	5.274.057.404
3. Các khoản phải thu khác	135		-	123.893.071
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>294.148.553.983</b>	<b>289.973.043.040</b>
1. Hàng tồn kho	141		294.148.553.983	289.973.043.040
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.290.679.145</b>	<b>3.359.219.300</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		180.460.400	337.768.779
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	354.815.889
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	<b>8</b>	7.110.218.745	2.666.634.632
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 220+250+260)	<b>200</b>		<b>238.042.656.453</b>	<b>216.351.121.026</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>182.989.945.817</b>	<b>161.834.075.093</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>9</b>	110.543.509.582	68.924.594.634
- Nguyên giá	222		140.275.386.436	89.563.963.738
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.731.876.854)	(20.639.369.104)
2. Tài sản cố định vô hình	227	<b>10</b>	172.000.000	220.000.000
- Nguyên giá	228		417.085.500	417.085.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(245.085.500)	(197.085.500)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	<b>11</b>	72.274.436.235	92.689.480.459
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>54.004.200.000</b>	<b>53.689.200.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	<b>12</b>	54.004.200.000	53.689.200.000
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.048.510.636</b>	<b>827.845.933</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>13</b>	819.580.636	598.915.933
2. Tài sản dài hạn khác	268		228.930.000	228.930.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>576.819.811.109</b>	<b>530.369.200.284</b>

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÍNH PHỦ HÒA**

Số 07 Ngõ Văn Trị, Phường Phú Lợi,

Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			(Trình bày lại)	
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>319.758.088.287</b>	<b>273.413.823.090</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>182.354.912.312</b>	<b>152.055.200.088</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	53.785.147.463	39.898.087.116
2. Phải trả người bán	312	15	10.491.668.467	3.343.411.473
3. Người mua trả tiền trước	313		93.756.825.260	89.351.656.041
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	3.533.494.875	4.660.230.248
5. Phải trả người lao động	315		8.298.209.727	1.682.704.312
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		542.880.516	57.075.529
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		11.946.686.004	13.062.035.369
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>137.403.175.975</b>	<b>121.358.623.002</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334		-	14.288.522.319
2. Doanh thu chưa thực hiện	338		137.403.175.975	107.070.100.683
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>257.061.722.822</b>	<b>256.955.377.194</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>257.061.722.822</b>	<b>256.955.377.194</b>
1. Vốn cổ phần	411		179.230.830.000	179.230.733.895
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.514.497.000	1.514.497.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		11.700.000.000	11.700.000.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.037.058.719	3.037.058.719
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		17.442.534.555	15.049.241.031
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		44.136.802.548	46.423.846.549
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>576.819.811.109</b>	<b>530.369.200.284</b>



**Nguyễn Hiền Triết**  
**Tổng Giám đốc**

Bình Dương, ngày 31 tháng 3 năm 2015

**Trần Thị Thanh Vân**  
**Kế toán trưởng**

**Bùi Ngọc Minh Nhân**  
**Người lập biểu**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHỦ HÒA**

Số 07 Ngõ Văn Trị, Phường Phú Lợi,  
Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Mẫu số B 02-DN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	181.738.198.439	178.553.865.152
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		181.738.198.439	178.553.865.152
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	19	96.097.724.071	74.970.476.987
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		85.640.474.368	103.583.388.165
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	227.652.075	1.273.575.247
6. Chi phí tài chính	22	22	6.894.116.680	425.293.642
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.894.116.680	425.293.642
7. Chi phí bán hàng	24		7.204.054.658	4.857.893.437
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.942.883.951	8.768.866.501
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		60.827.071.154	90.804.909.832
10. Thu nhập khác	31		555.986.965	90.867.588
11. Chi phí khác	32		16.557.505	132.080
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		539.429.460	90.735.508
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		61.366.500.614	90.895.645.340
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	13.500.630.136	22.723.911.335
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		47.865.870.478	68.171.734.005
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	2.671	3.881



Nguyễn Hiền Triết  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Trần Thị Thanh Vân  
Kế toán trưởng

Bùi Ngọc Minh Nhân  
Người lập biểu

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số B 03-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2014	Năm 2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	61.366.500.614	90.895.645.340
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	2	9.140.507.750	7.174.181.879
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(227.652.075)	(1.273.575.247)
Chi phí lãi vay	6	6.894.116.680	425.293.642
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	77.173.472.969	97.221.545.614
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	(8.670.284.830)	32.185.291.149
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(4.175.510.943)	(16.623.475.141)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	50.559.698.696	17.980.302.424
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(63.356.324)	(570.131.389)
Tiền lãi vay đã trả	13	(6.894.116.680)	(425.293.642)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(16.199.252.298)	(24.243.609.529)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(12.991.521.578)	(930.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	78.739.129.012	105.523.699.486
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(30.296.378.474)	(70.361.178.086)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.000.000.000	5.000.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(315.000.000)	(16.200.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	227.652.075	1.273.575.247
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(27.383.726.399)	(80.287.602.839)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	39.496.625.144	35.369.669.767
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(39.898.087.116)	(37.264.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(40.326.936.750)	(22.403.853.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(40.728.398.722)	(24.298.183.983)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	10.627.003.891	937.912.664
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	7.588.064.779	6.650.152.115
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	18.215.068.670	7.588.064.779



Nguyễn Hiền Triết  
Tổng Giám đốc  
Bình Dương, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Trần Thị Thanh Vân  
Kế toán trưởng

Bùi Ngọc Minh Nhân  
Người lập biểu



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa là Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký cổ phần số 3700697127 ngày 01 tháng 03 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, và các giấy phép điều chỉnh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 179 (31 tháng 12 năm 2013: 174).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty là đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công viên nghĩa trang nhân dân, khu công nghiệp, khu dân cư (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh); Dịch vụ hỏa táng, xây dựng mồ mã, mai táng, điều khiển tang lễ; Kinh doanh nghĩa trang, nhà tang lễ.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**Các bên liên quan**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Bình Dương: Là công ty liên kết của Công ty.
- Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước – Môi trường Bình Dương: Là cổ đông sáng lập của Công ty.
- Quỹ Đầu tư Phát triển Bình Dương: Là cổ đông sáng lập của Công ty.
- Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị.

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực áp dụng sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015. Những quy định trái với Thông tư này đều bãi bỏ. Thông tư này thay thế cho 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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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, giả định đặt ra.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tại ngày 31/12/2014, mặc dù có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên 6 tháng, nhưng Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là sẽ thu hồi được trong thời gian tới nên chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Năm 2014 (Số năm khấu hao)
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 – 40
Máy móc và thiết bị	06 – 10
Thiết bị văn phòng	04 – 05
Phương tiện vận tải	06 – 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Phần mềm được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của phần mềm đó. Thời gian khấu hao là 04 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí sửa chữa xe, máy cày và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được phản ánh là số vốn góp của các cổ đông. Phân phối lợi nhuận của Công ty được thực hiện theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

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

**Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA**

Số 07 Ngõ Văn Trị, Phường Phú Lợi

Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	218.342.011	59.135.748
Tiền gửi ngân hàng	11.996.726.659	4.528.929.031
Các khoản tương đương tiền	6.000.000.000	3.000.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng</i>		
<b>Cộng</b>	<u><b>18.215.068.670</b></u>	<u><b>7.588.064.779</b></u>

Khoản tương đương tiền được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thêm tại thuyết minh số 13).

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lý Thiên Kỳ	1.440.000.000	1.440.000.000
Phạm Mỹ Linh	1.261.465.000	-
Trần Đàm San	3.200.000.000	-
Phải thu khách hàng khác	8.880.405.917	3.259.801.664
<b>Cộng</b>	<u><b>14.781.870.917</b></u>	<u><b>4.699.801.664</b></u>

**7. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hàng mua đang đi đường	3.386.687.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	3.051.241.387	2.212.161.748
Công cụ, dụng cụ	245.695.000	247.895.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	280.996.446.590	279.550.865.852
Hàng hoá	6.468.484.006	7.962.120.440
<b>Cộng</b>	<u><b>294.148.553.983</b></u>	<u><b>289.973.043.040</b></u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<u><b>294.148.553.983</b></u>	<u><b>289.973.043.040</b></u>

**8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

Tài sản ngắn hạn khác thể hiện các khoản tạm ứng của các đội thi công ở Ban quản trang để thực hiện công việc xây dựng khu nghĩa trang với số dư tại ngày 31/12/2014 là 7.110.218.745 VND (tại ngày 01/01/2014 là 2.666.634.632 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B 09-DN

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUÊN GIÁ	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Tổng VND
Tại ngày 01/01/2014	57.937.055.356	17.631.880.341	9.437.915.355	1.720.110.485	2.837.002.201	89.563.963.738
Mua sắm trong năm	406.250.000	696.576.245	3.838.454.545	165.136.364	33.788.000	5.140.205.154
Đầu tư XDCB hoàn thành	45.497.398.544	-	-	-	73.819.000	45.571.217.544
Tại ngày 31/12/2014	103.840.703.900	18.328.456.586	13.276.369.900	1.885.246.849	2.944.609.201	140.275.386.436
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2014	6.699.987.910	8.206.263.721	3.222.486.307	1.251.005.324	1.259.625.842	20.639.369.104
Khấu hao trong năm	5.597.855.450	1.779.144.791	1.372.679.879	166.410.872	176.416.758	9.092.507.750
Tại ngày 31/12/2014	12.297.843.360	9.985.408.512	4.595.166.186	1.417.416.196	1.436.042.600	29.731.876.854
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2014	91.542.860.540	8.343.048.074	8.681.203.714	467.830.653	1.508.566.601	110.543.509.582
Tại ngày 01/01/2014	51.237.067.446	9.425.616.620	6.215.429.048	469.105.161	1.577.376.359	68.924.594.634

Nguyên giá của các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2014 là 3.597.190.828 VND (số tại ngày 01/01/2014 là 2.176.031.136 VND).



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA**

Số 07 Ngõ Văn Trị, Phường Phú Lợi,

Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<u>Phần mềm máy tính</u> <u>VND</u>	<u>Tổng</u> <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2014	417.085.500	417.085.500
Mua sắm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2014	<u>417.085.500</u>	<u>417.085.500</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2014	197.085.500	197.085.500
Khấu hao trong năm	48.000.000	48.000.000
Tại ngày 31/12/2014	<u>245.085.500</u>	<u>245.085.500</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 31/12/2014	<u>172.000.000</u>	<u>172.000.000</u>
Tại ngày 01/01/2014	<u>220.000.000</u>	<u>220.000.000</u>

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>31/12/2014</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2014</u> <u>VND</u>
Đầu tư đất mở rộng nghĩa trang	49.432.918.000	49.432.918.000
Đồi Hàm Rồng	9.471.755.100	36.562.531.657
Công trình Đồi Tâm Linh	770.208.794	1.045.208.794
Công trình khác	12.599.554.341	5.648.822.008
<b>Cộng</b>	<u>72.274.436.235</u>	<u>92.689.480.459</u>

Tình hình thay đổi trong năm như sau:

	<u>Năm 2014</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2013</u> <u>VND</u>
Tại ngày 01/01	92.689.480.459	38.329.517.285
Tăng trong năm	37.545.553.327	82.976.884.967
Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	(45.571.217.544)	(11.156.612.586)
Chuyển sang chi phí SXKD dở dang	(12.389.380.007)	(17.460.309.207)
<b>Tại ngày 31/12</b>	<u>72.274.436.235</u>	<u>92.689.480.459</u>

**12. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT**

a. Chi tiết cho cổ phiếu của từng công ty liên kết

	<u>31/12/2014</u>		<u>01/01/2014</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương	5.400.420	54.004.200.000	5.368.920	53.689.200.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHỦ HÒA**

Số 07 Ngõ Văn Trị, Phường Phú Lợi

Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT (Tiếp theo)**

b. Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương	Bình Dương	36,75%	36,75%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất

Mặc dù kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương đang có lỗ lũy kế (số liệu chưa được kiểm toán) nhưng Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư đến ngày 31/12/2014 do xác định đây là lỗ trong kế hoạch.

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2014 VND
Tại ngày 01/01	598.915.933
Tăng trong năm	1.077.880.273
Kết chuyển vào TSCD trong năm	(857.215.570)
Tại ngày 31/12	819.580.636

**14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn	33.351.522.076	19.898.087.116
Nợ dài hạn đến hạn trả	20.433.625.387	20.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>53.785.147.463</b>	<b>39.898.087.116</b>

Vay ngắn hạn thể hiện khoản vay hạn mức tín dụng từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương với hạn mức 50.000.000.000 VND và thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo chủ yếu bằng tín chấp và khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương với trị giá 6.000.000.000 VND (như đã trình bày tại thuyết minh số 5) với lãi suất 7,5%/năm trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày rút vốn, từ tháng thứ 7 đến tháng thứ 12 áp dụng lãi suất 10%/năm. Mục đích khoản vay nhằm bổ sung vốn lưu động.

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Xí Nghiệp 380 - CN Công ty CP Phú Tài	2.853.697.046	1.643.695.325
Phải trả người bán khác	7.637.971.421	1.699.716.148
<b>Tổng</b>	<b>10.491.668.467</b>	<b>3.343.411.473</b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.500.145.492	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.884.065.407	4.582.687.569
Thuế thu nhập cá nhân	149.283.976	77.542.679
<b>Tổng</b>	<b>3.533.494.875</b>	<b>4.660.230.248</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Mẫu số B 09-DN

## 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2013	167.924.970.000	1.514.497.000	-	3.431.294.824	11.640.654.331	36.560.982.214	221.072.398.369
Tăng vốn trong năm	11.305.763.895	-	-	-	-	(11.305.763.895)	-
Phân phối lợi nhuận 2012	-	-	-	11.305.763.895	-	(11.305.763.895)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	68.171.734.005	68.171.734.005
Tạm trích quỹ năm 2013 (i)	-	-	-	-	3.408.586.700	(13.293.488.130)	(9.884.901.430)
Tạm chia cổ tức năm 2013 (i)	-	-	-	-	-	(22.403.853.750)	(22.403.853.750)
Tăng/(Giảm) khác	-	-	11.700.000.000	(11.700.000.000)	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2014	179.230.733.895	1.514.497.000	11.700.000.000	3.037.058.719	15.049.241.031	46.423.846.549	256.955.377.194
Điều chỉnh tăng vốn trong năm	96.105	-	-	-	-	(96.105)	-
Chia cổ tức năm 2013 (i)	-	-	-	-	-	(22.403.853.750)	(22.403.853.750)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	47.865.870.478	47.865.870.478
Tạm trích quỹ năm 2014 (ii)	-	-	-	-	2.393.293.524	(9.825.881.624)	(7.432.588.100)
Tạm chia cổ tức năm 2014 (ii)	-	-	-	-	-	(17.923.083.000)	(17.923.083.000)
Số dư tại ngày 31/12/2014	179.230.830.000	1.514.497.000	11.700.000.000	3.037.058.719	17.442.534.555	44.136.802.548	257.061.722.822

(i) Theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 28/5/2014, quyết định phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

- Trích quỹ dự phòng tài chính là 3.408.586.700 VND, tương đương 5% lợi nhuận sau thuế năm 2013 (đã tạm trích từ năm 2013 là 3.408.586.700 VND);
- Trích quỹ khen thưởng hội đồng quản trị và quỹ khen thưởng, phúc lợi là 9.884.901.430 VND, tương đương 14,5% lợi nhuận sau thuế năm 2013 (đã tạm trích từ năm 2013 là 9.884.901.430 VND);
- Trả cổ tức năm 2013 với tỷ lệ là 25% bằng tiền mặt: với giá trị 44.807.707.500 VND (đã tạm chia từ năm 2013 là 22.403.853.750 VND và tiếp tục chia trong năm 2014 là 22.403.853.750 VND).

(ii) Cũng theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 28/5/2014, quyết định tạm phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

- Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng HĐQT với số tiền là 7.432.588.100 VND tương đương với 15,5% lợi nhuận sau thuế năm 2014;
- Tạm trích quỹ dự phòng tài chính với số tiền là 2.393.293.524 VND tương đương 5% lợi nhuận sau thuế năm 2014.
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014 với tỷ lệ là 10% bằng tiền mặt: với giá trị là 17.923.083.000 VND.

Quyết định phân chia lợi nhuận năm 2014 sẽ do Đại hội đồng cổ đông trong năm 2015 của Công ty quyết định chính thức.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA**Số 07 Ngô Văn Trí, Phường Phú Lợi,  
Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 179.230.830.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	31/12/2014		01/01/2014	
	VND	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước môi trường Bình Dương	81.168.990.000	45%	81.168.904.306	45%
Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương	24.815.340.000	14%	24.815.336.058	14%
Công ty Cổ phần Tân Thanh	17.923.080.000	10%	17.923.076.591	10%
Cổ đông khác	55.323.420.000	31%	55.323.416.940	31%
<b>Tổng cộng</b>	<b>179.230.830.000</b>	<b>100%</b>	<b>179.230.733.895</b>	<b>100%</b>

**18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu bán mủ và thanh lý cây cao su, cây cảnh	3.189.614.400	7.447.553.954
Doanh thu đất huyết mậ	104.558.732.300	103.415.210.705
Doanh thu xây mậ	33.200.565.734	31.176.319.204
Doanh thu xây kim tĩnh, khuôn viên mậ	33.795.514.008	30.824.619.095
Doanh thu dịch vụ hỏa táng, chăm sóc mậ, lưu cốt	5.393.161.250	4.635.785.489
Doanh thu bán hũ cốt, bình hương, bình bông	1.600.610.747	1.044.558.524
Doanh thu khác	-	9.818.181
<b>Cộng</b>	<b>181.738.198.439</b>	<b>178.553.865.152</b>

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá vốn bán mủ và thanh lý cây cao su, cây cảnh	825.955.818	2.108.176.038
Giá vốn đất huyết mậ	23.343.320.135	19.715.847.101
Giá vốn xây mậ	5.779.809.096	4.321.227.283
Giá vốn xây kim tĩnh, khuôn viên	47.060.665.124	42.789.857.095
Giá vốn dịch vụ hỏa táng, chăm sóc mậ, lưu cốt	17.684.412.819	5.043.324.489
Giá vốn bán hũ cốt, bình hương, bình bông	1.403.561.079	992.044.981
<b>Cộng</b>	<b>96.097.724.071</b>	<b>74.970.476.987</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**20. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.919.260.541	1.017.263.014
Chi phí nhân công	31.924.838.288	20.194.437.421
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.140.507.750	7.174.181.879
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.551.907	149.550.024
Chi phí khác bằng tiền	14.885.726.613	12.669.376.382
<b>Cộng</b>	<b><u>58.056.885.099</u></b>	<b><u>41.204.808.720</u></b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Toàn bộ doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng.

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Toàn bộ chi phí tài chính là chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

**23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	61.366.500.614	90.895.645.340
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	61.366.500.614	90.895.645.340
Thuế suất thông thường	22%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b><u>13.500.630.136</u></b>	<b><u>22.723.911.335</u></b>

Công ty xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	47.865.870.478	68.171.734.005
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	17.923.080	17.566.864
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.671	3.881
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu	10.000 VND/cổ phiếu	10.000 VND/cổ phiếu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA**

Số 07 Ngõ Văn Trị, Phường Phú Lợi,  
Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Hệ số đòn bẩy tài chính**

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Các khoản vay	53.785.147.463	54.186.609.435
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	18.215.068.670	7.588.064.779
Nợ thuần	35.570.078.793	46.598.544.656
Vốn chủ sở hữu	257.061.722.822	256.955.377.194
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,14	0,18

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.215.068.670	7.588.064.779
Phải thu khách hàng và phải thu khác	14.781.870.917	4.823.694.735
Đầu tư tài chính	54.004.200.000	56.689.200.000
Các khoản ký quỹ	228.930.000	228.930.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>87.230.069.587</b>	<b>69.329.889.514</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	53.785.147.463	54.186.609.435
Phải trả người bán và phải trả khác	10.491.668.467	3.343.411.473
<b>Tổng cộng</b>	<b>64.276.815.930</b>	<b>57.530.020.908</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

***Quản lý rủi ro lãi suất***

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty đề đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÍNH PHỦ HÒA**Số 07 Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi,  
Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 – 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.215.068.670	-	-	18.215.068.670
Phải thu khách hàng và phải thu khác	14.781.870.917	-	-	14.781.870.917
Đầu tư tài chính	-	-	54.004.200.000	54.004.200.000
Các khoản ký quỹ	-	228.930.000	-	228.930.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.996.939.587</b>	<b>228.930.000</b>	<b>54.004.200.000</b>	<b>87.230.069.587</b>
31/12/2014				
Các khoản vay	53.785.147.463	-	-	53.785.147.463
Phải trả người bán và phải trả khác	10.491.668.467	-	-	10.491.668.467
<b>Tổng cộng</b>	<b>64.276.815.930</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64.276.815.930</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(31.279.876.343)</b>	<b>228.930.000</b>	<b>54.004.200.000</b>	<b>22.953.253.657</b>
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 – 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.588.064.779	-	-	7.588.064.779
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.823.694.735	-	-	4.823.694.735
Đầu tư tài chính	3.000.000.000	-	53.689.200.000	56.689.200.000
Các khoản ký quỹ	-	228.930.000	-	228.930.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.411.759.514</b>	<b>228.930.000</b>	<b>53.689.200.000</b>	<b>69.329.889.514</b>
01/01/2014				
Các khoản vay	39.898.087.116	14.288.522.319	-	54.186.609.435
Phải trả người bán và phải trả khác	3.343.411.473	-	-	3.343.411.473
<b>Tổng cộng</b>	<b>43.241.498.589</b>	<b>14.288.522.319</b>	<b>-</b>	<b>57.530.020.908</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(27.829.739.075)</b>	<b>(14.059.592.319)</b>	<b>53.689.200.000</b>	<b>11.799.868.606</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan:****Bên liên quan**

Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước môi trường Bình Dương  
 Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương  
 Công ty TNHH Tân Thanh  
 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương

**Mối quan hệ**

Cổ đông  
 Cổ đông  
 Cổ đông  
 Công ty liên kết



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

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

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Vay</b>		
Vay từ quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương	6.145.103.068	14.471.582.651
<b>Trả nợ vay</b>		
Trả nợ Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương	20.000.000.000	16.000.000.000
<b>Phát hành cổ phiếu thưởng</b>		
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước môi trường Bình Dương	-	5.120.084.306
Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương	-	1.565.336.058
Công ty Cổ phần Tân Thanh	-	1.130.576.591
<b>Góp vốn vào công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Bình Dương	315.000.000	16.200.000.000
<b>Chi trả cổ tức bằng tiền mặt</b>		
Công ty Cổ phần Tân Thanh	5.191.982.874	-
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước môi trường Bình Dương	18.134.925.750	-
Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương	5.583.451.500	-

*Số dư với các bên liên quan:*

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Các khoản vay</b>		
Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương	20.433.625.387	34.288.522.319

**27. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Công ty chưa hạch toán giá đất của dịch vụ sang nhượng một phần vào giá thành. Cho đến nay, công ty vẫn chưa thống nhất với UNND tỉnh Bình Dương về phương án giao đất kinh doanh cho Công ty để công ty có cơ sở đánh giá giá trị đất kinh doanh để hạch toán và phân bổ vào giá vốn của dịch vụ này.

**28. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày khóa sổ đến thời điểm phát hành báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu và cần phải trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HÒA**

Số 07 Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi,  
Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán.

Một số số liệu so sánh đã được trình bày lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm tài chính 2014, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	01/01/2014 (Đã kiểm toán)	01/01/2014 (Trình bày lại)	Chênh lệch
----------	-------	------------------------------	-------------------------------	------------

**Bảng cân đối kế toán****Các chỉ tiêu trình bày lại trên phần Nguồn vốn**

Người mua trả trước	313	196.421.756.724	89.351.656.041	(107.070.100.683)
Doanh thu chưa thực hiện	338	-	107.070.100.683	107.070.100.683



Nguyễn Hiền Triết  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Trần Thị Thanh Vân  
Kế toán trưởng

Bùi Ngọc Minh Nhân  
Người lập biểu

