

SCIC Chi nhánh phía Nam	
ĐẾN: 08-04-2015	
Số CV đến:.....	1192

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VĨNH LONG

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	4 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 28

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VINH LONG
Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vinh Long, tỉnh Vĩnh Long
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vinh Long cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

1. Công ty

Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vinh Long ("Công ty") là công ty cổ phần Nhà nước được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1632/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Vĩnh Long và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 1500174574 vào ngày 01 tháng 9 năm 2004 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 4 số 1500174574 vào ngày 31 tháng 7 năm 2012.

Văn phòng của Công ty được đặt số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Trong năm tài chính 2014, hoạt động chính của Công ty bao gồm các ngành nghề sau:

- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Dương Minh Trung
Ông Trần Hữu Liêm
Ông Trần Nguyễn Hoàng Nam

Chủ tịch hội đồng quản trị
Thành viên
Thành viên kiêm Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Đỗ Thị Mai Khanh
Ông Lê Nguyễn Phước Chân

Trưởng ban kiểm soát
Kiểm soát viên

Tổng Giám đốc

Ông Trần Nguyễn Hoàng Nam

Tổng Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5595

ÔNG
NHẬN
M.T.O.
IET
NHÂN
N.T.H.
- TP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam – chi nhánh Cần Thơ được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

6. Công bố trách nhiệm của Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

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

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Ông DƯƠNG MINH TRUNG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Vĩnh Long, ngày 20 tháng 03 năm 2015

Số : 041/2015/BCKT-CT.030

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Long

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Long, được lập ngày 20 tháng 03 năm 2015, từ trang 4 đến trang 28, 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.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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 Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Long 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.



NGUYỄN-THỊ NGỌC BÍCH
Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0600-2013-009-1

LÊ THANH VŨ
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2734-2013-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM – CHI NHÁNH CẦN THƠ

Thành phố Cần Thơ, ngày 20 tháng 03 năm 2015

Can Tho Office • Tel: +84 710 382 7888 • Fax: +84 710 382 3209 • Email: pkf.afcct@pkf.afcvietnam.vn
No. 237A5, 30-4 Street • Hung Loi Ward • Ninh Kiều District • Can Tho City • Vietnam • Website: www.pkf.afcvietnam.vn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		74.525.984.421	93.635.384.446
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1.572.392.425	2.934.221.653
Tiền	111		1.572.392.425	2.934.221.653
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.010.000.000	1.010.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121	4.2	1.010.000.000	1.010.000.000
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		20.992.990.029	30.461.201.763
Phải thu khách hàng	131	4.3	10.407.433.202	10.847.320.010
Trả trước cho người bán	132	4.4	1.199.399.834	1.691.972.512
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.5	13.208.924.683	21.598.844.279
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	4.6	(3.822.767.690)	(3.676.935.038)
Hàng tồn kho	140		50.830.420.601	59.081.704.025
Hàng tồn kho	141	4.7	50.830.420.601	59.081.704.025
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		120.181.366	148.257.005
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17.052.523	7.491.133
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		16.153.843	34.455.872
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.8	86.975.000	106.310.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.368.136.041	2.183.670.668
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		2.155.865.049	1.916.850.130
Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	2.155.865.049	1.916.850.130
Nguyên giá	222		4.347.654.595	3.925.389.140
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.191.789.546)	(2.008.539.010)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		200.000.000	200.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
Đầu tư dài hạn khác	258	4.10	200.000.000	200.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		12.270.992	66.820.538
Chi phí trả trước dài hạn	261		12.270.992	66.820.538
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		76.894.120.462	95.819.055.114

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		50.839.717.510	69.830.282.476
Nợ ngắn hạn	310		50.339.717.510	68.830.282.476
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.11	14.752.853.000	19.752.170.000
Phải trả cho người bán	312	4.12	466.245.014	496.315.350
Người mua trả tiền trước	313	4.13	955.000.000	3.324.162.000
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.14	5.808.627.516	7.321.568.238
Phải trả công nhân viên	315		1.205.503.549	932.278.004
Chi phí phải trả	316	4.15	8.445.661.037	11.947.492.279
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.16	18.610.515.604	25.024.178.723
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	4.17	95.311.790	32.117.882
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		500.000.000	1.000.000.000
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn khác	333		-	-
Vay và nợ dài hạn	334	4.18	500.000.000	1.000.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		26.054.402.952	25.988.772.638
Vốn chủ sở hữu	410	4.19	26.054.402.952	25.988.772.638
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		22.890.000.000	22.890.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		(342.000.000)	(342.000.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		1.643.672.687	1.582.160.732
Quỹ dự phòng tài chính	418		689.884.770	628.372.815
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		1.172.845.495	1.230.239.091
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		76.894.120.462	95.819.055.114

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VINH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Thuyết
minh

31/12/2014

01/01/2014

Tài sản thuê ngoài

Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công

Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi

Nợ khó đòi đã xử lý

Ngoại tệ các loại

Dự toán chi sự nghiệp, dự án

PHÙNG THỊ KIỀU OANH
Người lập biểu

NGUYỄN TRUNG HẬU
Kế toán trưởng



TRẦN NGUYỄN HOÀNG NAM
Tổng Giám đốc

Vĩnh Long, ngày 20 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VINH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	2014 VND	2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	26.072.467.391	25.232.370.493
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	5.1	26.072.467.391	25.232.370.493
Giá vốn hàng bán	11	5.2	18.665.995.186	19.548.323.374
Lợi nhuận gộp	20		7.406.472.205	5.684.047.119
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	86.756.253	122.176.721
Chi phí tài chính	22	5.4	1.868.238.431	2.695.209.501
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		1.781.155.470	2.695.209.501
Chi phí bán hàng	24	5.5	84.151.996	115.411.184
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	3.377.716.462	4.039.159.877
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		2.163.121.569	(1.043.556.722)
Thu nhập khác	31	5.7	19.207.498	3.054.952.823
Chi phí khác	32	5.8	333.804.966	46.198.020
Lợi nhuận khác	40		(314.597.468)	3.008.754.803
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.848.524.101	1.965.198.081
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	675.678.606	734.958.990
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.172.845.495	1.230.239.091
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.10	5.202	5.456

PHÙNG THỊ KIỀU OANH
Người lập biểu.

NGUYỄN TRUNG HẬU
Kế toán trưởng



TRẦN NGUYỄN HOÀNG NAM
Tổng Giám đốc

Vĩnh Long, ngày 20 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VINH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

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

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	2014 VND	2013 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	1.848.524.101	1.965.198.081
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	183.250.536	202.454.373
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	145.832.652	1.087.003.226
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(86.756.253)	(52.485.221)
Chi phí lãi vay	06	1.781.155.470	2.695.209.501
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	3.872.006.506	5.897.379.960
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	9.361.016.111	23.426.089.208
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	8.251.283.424	(8.233.517.912)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(12.951.918.144)	(14.032.651.997)
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	44.988.156	20.800.041
Tiền lãi vay đã trả	13	(1.781.155.470)	(2.695.209.501)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.339.032.336)	(444.714.404)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(137.219.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5.457.188.247	3.800.955.995
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(422.265.455)	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(1.010.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	86.756.253	52.485.221
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(335.509.202)	(957.514.779)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	(100.000.000)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	12.445.345.500	11.576.357.883
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(17.944.662.500)	(12.854.690.642)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(984.191.273)	(500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.483.508.273)	(1.878.332.759)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(1.361.829.228)	965.108.457
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	2.934.221.653	1.969.113.196
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	1.572.392.425	2.934.221.653


PHÙNG THỊ KIỀU OANH
Người lập biểu


NGUYỄN TRUNG HẬU
Kế toán trưởng


TRẦN NGUYỄN HOÀNG NAM
Tổng Giám đốc

Vĩnh Long, ngày 20 tháng 03 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vinh Long ("Công ty") là công ty cổ phần Nhà nước được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1632/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Vĩnh Long và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 1500174574 vào ngày 01 tháng 9 năm 2004 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 4 số 1500174574 vào ngày 31 tháng 7 năm 2012.

Văn phòng của Công ty được đặt số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Trong năm tài chính 2014, hoạt động chính của Công ty bao gồm các ngành nghề sau:

- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, tổng số nhân viên của Công ty là 57 người (31/12/2013: 56 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là VND.

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	15 – 25 năm
Phương tiện vận tải, Thiết bị truyền dẫn	08 năm

3.5 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong khoảng thời gian từ 24 tháng.

3.6 Các khoản phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

3.7 Tiền lương

Quý lương được duyệt theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 26 tháng 06 năm 2014, quý lương năm 2014 được tính bằng (=) Lợi nhuận trước thuế (chưa lương) nhân (x) với tỷ lệ 41,09%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3.8 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương cơ bản vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương cơ bản vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

3.9 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ

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 phản công việc đã hoàn thành vào ngày lập báo cáo tài chính của kỳ đó.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Tổng doanh thu của hợp đồng tính toán được một cách đáng tin cậy;
- Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng;
- Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phản công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy;
- Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán được một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3.11 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

3.12 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

3.13 Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Tổng Công ty Đầu Tư và Kinh Doanh Vốn Nhà Nước	TP. HCM	Nhà đầu tư
Công ty Cổ Phần Cảng Vĩnh Long	Vĩnh Long	Nhà đầu tư

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền mặt tồn quỹ – VND	278.482.643	63.029.789
Tiền gửi ngân hàng – VND	1.293.909.782	2.871.191.864
	<u>1.572.392.425</u>	<u>2.934.221.653</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.2 Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền gửi có kỳ hạn	1.010.000.000	1.010.000.000
Đây là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 7,5%/năm tại Ngân hàng BIDV - chi nhánh Vĩnh Long.		

4.3 Các khoản phải thu thương mại

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu thương mại - Bên liên quan	-	-
Phải thu thương mại - Bên thứ ba	10.407.433.202	10.847.320.010
	<u>10.407.433.202</u>	<u>10.847.320.010</u>

4.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Trả trước cho người bán - Bên liên quan	-	-
Trả trước cho người bán - Bên thứ ba	1.199.399.834	1.691.972.512
	<u>1.199.399.834</u>	<u>1.691.972.512</u>

4.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu cổ phần trả chậm	49.975.913	53.479.815
XI Nghiệp tạm ứng tiền công trình	9.779.384.008	18.147.831.315
Phải thu tạm ứng công trình	-	185.800.000
Phải thu khó đòi	3.379.564.762	3.131.203.155
Phải thu khác	-	80.529.994
	<u>13.208.924.683</u>	<u>21.598.844.279</u>

4.6 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Biến động trong năm của dự phòng các khoản phải thu khó đòi:

	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm	(3.676.935.038)	(2.589.931.812)
Trích lập dự phòng trong năm	(145.832.652)	(1.087.003.226)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>(3.822.767.690)</u>	<u>(3.676.935.038)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.7 Hàng tồn kho

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.303.617.963	5.120.109.379
Thành phẩm	6.795.881.744	18.559.903.752
Hàng hóa bất động sản	(i) 34.730.920.894	35.401.690.894
Giá gốc hàng tồn kho	50.830.420.601	59.081.704.025

(i) Trong đó hàng hóa bất động sản đã thế chấp đảm bảo các khoản vay với giá trị là 34.730.920.894 VND.

4.8 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng	83.225.000	102.560.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.750.000	3.750.000
	86.975.000	106.310.000

4.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Thiết bị truyền dẫn VND	Cộng VND
<i>Nguyên giá</i>			
Vào ngày 01/01/2014	3.556.249.100	369.140.040	3.925.389.140
Mua sắm trong năm	-	422.265.455	422.265.455
Vào ngày 31/12/2014	3.556.249.100	791.405.495	4.347.654.595
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Vào ngày 01/01/2014	1.639.398.970	369.140.040	2.008.539.010
Khấu hao trong năm	169.175.021	14.075.515	183.250.536
Vào ngày 31/12/2014	1.808.573.991	383.215.555	2.191.789.546
<i>Giá trị còn lại</i>			
Vào ngày 01/01/2014	1.916.850.130	-	1.916.850.130
Vào ngày 31/12/2014	1.747.675.109	408.189.940	2.155.865.049

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại 31/12/2014 có các tài sản có nguyên giá 369.140.040 VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2013: 369.140.040 VND).

4.10 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014 Số cổ phiếu VND	01/01/2014 Số cổ phiếu VND
Cổ phiếu Công ty CP Cảng Vĩnh Long	2.000 200.000.000	2.000 200.000.000

4.11 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn	14.252.853.000	18.502.170.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh 4.18)	500.000.000	1.250.000.000
	14.752.853.000	19.752.170.000

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm %	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Ngân hàng BIDV – CN Vĩnh Long	VND	8,5 – 9,0	12.752.853.000	17.752.170.000
Ngân hàng MHB – CN Vĩnh Long	VND	9,0	1.500.000.000	750.000.000
			14.252.853.000	18.502.170.000

Khoản vay từ ngân hàng BIDV – chi nhánh Vĩnh Long được đảm bảo bằng hàng hóa bất động sản của Công ty (xem Thuyết minh số 4.7).

Khoản vay từ Ngân hàng MHB – chi nhánh Vĩnh Long được đảm bảo bằng hàng hóa bất động sản của Công ty (xem Thuyết minh số 4.7).

4.12 Phải trả người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải trả người bán – Bên liên quan	-	-
Phải trả người bán – Bên thứ ba	466.245.014	496.315.350
	466.245.014	496.315.350

4.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Người mua trả tiền trước – Bên liên quan	-	-
Người mua trả tiền trước – Bên thứ ba	955.000.000	3.324.162.000
	955.000.000	3.324.162.000

4.14 Thuế

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	2.147.864.376	1.987.120.660
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.997.096.176	3.660.449.906
Các loại thuế khác	663.666.964	582.118.464
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.091.879.208
	5.808.627.516	7.321.568.238

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.15 Chi phí phải trả

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Trích trước chi phí xây lắp, thiết kế	8.086.402.101	11.924.131.643
Chi phí phải trả khác	359.258.936	23.360.636
	8.445.661.037	11.947.492.279

4.16 Phải trả khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tài sản thừa chờ xử lý	1.091.879.208	-
Kinh phí công đoàn	9.318.521	8.974.771
Bảo hiểm xã hội	48.790.512	63.192.305
Bảo hiểm y tế	18.895.976	73.971.003
Bảo hiểm thất nghiệp	8.507.575	27.051.789
Phải trả cổ phần hóa	1.434.255.608	1.347.172.647
Phải trả cổ tức	5.167.855.642	6.460.594.000
Phải trả XN trực thuộc công trình chưa quyết toán	5.445.592.150	11.654.297.894
Phải trả vốn góp liên doanh (*)	5.333.100.000	5.333.100.000
Phải trả cổ phần thu hộ	49.975.913	53.479.815
Phải trả khác	2.344.499	2.344.499
	18.610.515.604	25.024.178.723

(*) Đây là khoản vốn góp của Công ty Cổ Phần Cảng Vĩnh Long đầu tư vào khu Long Phước.

Bao gồm trong các khoản phải trả khác có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải trả các nhà đầu tư	10.930.677.389	12.184.576.670

4.17 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2014 VND	Trích lập quỹ VND	Sử dụng quỹ VND	31/12/2014 VND
Quỹ khen thưởng	53.270.903	61.511.954	(50.230.000)	64.552.857
Quỹ phúc lợi	(21.153.021)	61.511.954	(9.600.000)	30.758.933
	32.117.882	123.023.908	(59.830.000)	95.311.790

4.18 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay dài hạn	1.000.000.000	2.250.000.000
Nợ dài hạn	-	-
	1.000.000.000	2.250.000.000
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 4.11)	(500.000.000)	(1.250.000.000)
	500.000.000	1.000.000.000

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay và nợ dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm %	Năm đáo hạn	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Ngân hàng MHB – Chi nhánh Vĩnh Long	VND	13	2016	1.000.000.000	2.250.000.000

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Trong vòng một năm	500.000.000	1.250.000.000
Trong năm thứ hai	500.000.000	500.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	500.000.000
	<u>1.000.000.000</u>	<u>2.250.000.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	<u>(500.000.000)</u>	<u>(1.250.000.000)</u>
Số phải trả sau 12 tháng	<u>500.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>

Khoản vay từ Ngân hàng MHB – chi nhánh Vĩnh Long được đảm bảo bằng hàng hóa bất động sản của Công ty (xem Thuyết minh số 4.7).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VĨNH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.19 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)

	Vốn đầu tư của CSH VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2013	22.890.000.000	(242.000.000)	1.536.009.353	582.221.436	923.027.587	25.689.258.376
Lãi trong năm 2013	-	-	-	-	1.230.239.091	1.230.239.091
Phân bổ vào các quỹ	-	-	46.151.379	46.151.379	(92.302.758)	-
Phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(92.302.758)	(92.302.758)
Chi cổ tức	-	-	-	-	(738.422.071)	(738.422.071)
Mua cổ phiếu quỹ	-	(100.000.000)	-	-	-	(100.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2014	22.890.000.000	(342.000.000)	1.582.160.732	628.372.815	1.230.239.091	25.988.772.638
Lãi trong năm 2014	-	-	-	-	1.172.845.495	1.172.845.495
Phân bổ vào các quỹ	-	-	61.511.955	61.511.955	(123.023.910)	-
Phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(123.023.908)	(123.023.908)
Chi cổ tức	-	-	-	-	(984.191.273)	(984.191.273)
Số dư tại ngày 31/12/2014	<u>22.890.000.000</u>	<u>(342.000.000)</u>	<u>1.643.672.687</u>	<u>689.884.770</u>	<u>1.172.845.495</u>	<u>26.054.402.952</u>

Năm 2014 Công ty trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính, chi cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 26/06/2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2014		31/12/2013	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	228.900	22.890.000.000	228.900	22.890.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	228.900	22.890.000.000	228.900	22.890.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
	228.900	22.890.000.000	228.900	22.890.000.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	3.420	342.000.000	3.420	342.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
	3.420	342.000.000	2.420	242.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	225.480	22.548.000.000	225.480	22.548.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
	225.480	22.548.000.000	225.480	22.548.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 100.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2014		2013	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	225.480	22.548.000.000	226.480	22.648.000.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	-	-	(1.000)	(100.000.000)
Giảm vốn cổ phần trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	225.480	22.548.000.000	225.480	22.548.000.000

Chi tiết đầu tư vốn của các cổ đông như sau:

	31/12/2014		01/01/2014	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn				
Nhà nước	16.671.900.000	72,84	16.671.900.000	72,84
Cổ đông trong doanh nghiệp	664.000.000	2,90	664.000.000	2,90
Công ty CP Cảng Vĩnh Long	1.740.000.000	7,60	1.740.000.000	7,60
Cty TNHH Xây dựng Hoàn Mỹ	1.000.000.000	4,37	1.000.000.000	4,37
Cty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	1.000.000.000	4,37	1.000.000.000	4,37
Ông Trần Bá Linh	1.005.600.000	4,39	1.005.600.000	4,39
Các cổ đông khác	466.500.000	2,04	466.500.000	2,04
Cổ phiếu quỹ	342.000.000	1,49	342.000.000	1,49
Số dư cuối năm	22.890.000.000	100,00	22.890.000.000	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.20 Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu

Công ty trích quỹ đầu tư và phát triển bằng 5% lợi nhuận sau thuế theo điều lệ Công ty để mở rộng kinh doanh trong tương lai.

Công ty trích quỹ dự phòng tài chính bằng 5% lợi nhuận sau thuế theo điều lệ Công ty nhằm bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản và công nợ xảy ra trong quá trình kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Doanh thu**

	2014 VND	2013 VND
Tổng doanh thu		
Doanh thu bán hàng	602.613.927	1.207.827.273
Doanh thu hợp đồng xây dựng	5.796.092.264	7.792.835.475
Doanh thu bất động sản	19.516.886.307	16.137.900.882
Doanh thu cung cấp dịch vụ	156.874.893	93.806.863
	26.072.467.391	25.232.370.493

5.2 Giá vốn hàng bán

	2014 VND	2013 VND
Giá vốn hàng bán	598.000.732	1.207.827.273
Giá vốn hợp đồng xây dựng	5.523.596.746	7.497.490.499
Giá vốn bất động sản	12.455.698.725	10.749.200.707
Giá vốn dịch vụ	88.698.983	93.804.895
	18.665.995.186	19.548.323.374

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2014 VND	2013 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	74.090.253	52.485.221
Lãi bán hàng trả chậm	12.666.000	69.691.500
	86.756.253	122.176.721

5.4 Chi phí hoạt động tài chính

	2014 VND	2013 VND
Chi phí lãi vay	1.781.155.470	2.695.209.501
Chi phí lãi trả chậm tiền cổ phần hóa	87.082.961	-
	1.868.238.431	2.695.209.501

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.5 Chi phí bán hàng

	2014 VND	2013 VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.075.508	-
Chi phí bằng tiền khác	70.076.488	115.411.184
	<u>84.151.996</u>	<u>115.411.184</u>

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2014 VND	2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.559.917.438	1.974.303.799
Chi phí khấu hao tài sản cố định	169.175.028	197.518.145
Thuế, phí và lệ phí	49.307.901	60.434.413
Chi phí dự phòng	145.832.652	1.087.003.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	408.583.124	606.304.994
Chi phí bằng tiền khác	44.900.319	113.595.300
	<u>3.377.716.462</u>	<u>4.039.159.877</u>

5.7 Thu nhập khác

	2014 VND	2013 VND
Hoàn nhập chi phí phải trả	-	2.911.501.209
Thu nhập khác	19.207.498	143.451.614
	<u>19.207.498</u>	<u>3.054.952.823</u>

5.8 Chi phí khác

	2014 VND	2013 VND
Các khoản phạt về thuế	315.898.300	-
Chi phí khác	17.906.666	46.198.020
	<u>333.804.966</u>	<u>46.198.020</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành và hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	2014 VND	2013 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.848.524.101	1.965.198.081
Bất động sản	3.071.266.391	2.869.889.592
Hoạt động khác	(1.222.742.290)	(904.691.511)
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán		
Các khoản điều chỉnh tăng do chênh lệch vĩnh viễn	714.146.310	69.946.368
Các khoản điều chỉnh tăng do chênh lệch tạm thời	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	3.071.266.391	2.939.835.960
Thuế suất thuế TNDN	22%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	675.678.606	734.958.990

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Theo quy định hiện hành, các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang các năm tiếp theo để bù trừ với lợi nhuận thu được trong tương lai trong thời gian là 5 (năm) năm tính từ năm phát sinh lỗ.

Trong năm 2014, không có khoản dự trữ thuế thu nhập hoãn lại nào được lập vì hoạt động khác của Công ty đang trong tình trạng lỗ.

5.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2014 VND	2013 VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.172.845.495	1.230.239.091
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân năm	225.480	225.480
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.202	5.456

5.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2014 VND	2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.273.393.569	7.727.199.856
Chi phí nhân công	6.179.914.491	6.531.613.522
Chi phí khấu hao tài sản cố định	183.250.536	202.454.373
Chi phí dịch vụ mua ngoài	493.455.124	1.298.621.614
Chi phí bằng tiền khác	505.178.376	305.204.109
	12.635.192.096	16.065.093.474

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Công ty quản trị 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 và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty.

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

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 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.572.392.425	2.934.221.653
Đầu tư tài chính	1.210.000.000	1.210.000.000
Phải thu	19.793.590.194	28.769.229.251
Tài sản khác	3.750.000	3.750.000
	22.579.732.619	32.917.200.904
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	15.252.853.000	20.752.170.000
Phải trả người bán	466.245.014	496.315.350
Phải trả khác	15.998.868.204	23.503.816.208
Chi phí phải trả	8.445.661.037	11.947.492.279
	40.163.627.255	56.699.793.837

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 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 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 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 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 chưa 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.

Các rủi ro tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu sẽ chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng thường xuyên được theo dõi. Trên cơ sở này và các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 – 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	14.752.853.000	500.000.000	15.252.853.000
Phải trả người bán	466.245.014	-	466.245.014
Phải trả khác	15.998.868.204	-	15.998.868.204
Chi phí phải trả	8.445.661.037	-	8.445.661.037
	39.663.627.255	500.000.000	40.163.627.255
01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 – 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	19.752.170.000	1.000.000.000	20.752.170.000
Phải trả người bán	496.315.350	-	496.315.350
Phải trả khác	23.503.816.208	-	23.503.816.208
Chi phí phải trả	11.947.492.279	-	11.947.492.279
	55.699.793.837	1.000.000.000	56.699.793.837

Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. 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.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính 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.

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 – 5 Năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.572.392.425	-	1.572.392.425
Đầu tư tài chính	1.010.000.000	200.000.000	1.210.000.000
Phải thu	19.793.590.194	-	19.793.590.194
Tài sản khác	3.750.000	-	3.750.000
	22.379.732.619	200.000.000	22.579.732.619
01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1 – 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.934.221.653	-	2.934.221.653
Đầu tư tài chính	1.010.000.000	200.000.000	1.210.000.000
Phải thu	28.769.229.251	-	28.769.229.251
Tài sản khác	3.750.000	-	3.750.000
	32.717.200.904	200.000.000	32.917.200.904

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp tại ngân hàng dùng để đảm bảo các khoản vay là hàng hóa bất động sản (Thuyết minh 4.7).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/12/2014 và ngày 01/01/2014.

:899:

 ÔNG
NHIỆM
MTC
IET
NHÀ
VTH
TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC**7.1 Nghiệp vụ chủ yếu và số dư với các bên có liên quan**

Giao dịch với các bên có liên quan:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	2014 VND	2013 VND
Tổng Công ty Đầu Tư và Kinh Doanh Vốn Nhà Nước	Chia cổ tức	727.707.000	537.828.699
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long	Chia cổ tức	75.948.768	56.131.691

Số dư các khoản phải trả với các bên có liên quan:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải trả các bên liên quan			
Tổng Công ty Đầu Tư và Kinh Doanh Vốn NN	Phải trả cổ tức	3.724.662.631	5.062.140.971
	Phải trả cổ phần hóa	1.434.255.608	1.347.172.647
	Cổ phần thu hộ	49.975.913	53.479.815
Công ty Cổ Phần Cảng Vĩnh Long	Cổ tức	388.683.237	388.683.237
	Vốn góp liên doanh	5.333.100.000	5.333.100.000
		10.930.677.389	12.184.576.670

7.2 Thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc:

	2014 VND	2013 VND
Lương và thưởng	327.656.573	270.840.500
Các khoản khác	119.400.000	138.780.000
	447.056.573	409.620.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

7.3 Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2014	2013
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản (%)			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	96,92	97,72
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	3,08	2,28
1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	66,12	72,88
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	33,88	27,12
2. Khả năng thanh toán (lần)			
2.1 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,03	0,04
2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,48	1,36
2.3 Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,51	1,37
3. Tỷ suất sinh lời (%)			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận / Doanh thu thuần			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần	%	7,09	7,79
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	4,50	4,88
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản	%	2,40	2,05
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1,53	1,28
3.3 Tỷ suất lợi nhuận trên nguồn vốn chủ sở hữu	%	5,12	5,37



PHÙNG THỊ KIỀU OANH
Người lập biểu



NGUYỄN TRUNG HẬU
Kế toán trưởng



TRẦN NGUYỄN HOÀNG NAM
Tổng Giám đốc

Vĩnh Long, ngày 20 tháng 03 năm 2015