CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN THUẾ - ATAX
CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN, KẾ TOÁN VÀ TƯ VẤN
Trụ sở chính: Lô A92 đường 30 tháng 4, Đà Nẵng
Tel: 05113. 639 639 * Fax: 05113. 639 638
Email: atax@vnn.vn
Website: www.atax.vn
VPĐD: Lầu 4, Indochina Park Tower
4 Nguyễn Đình Chiểu, Q1, Tp. HCM
Tel: 08.62556668 * Fax: 08.22200823
Email: atax_hcm@vnn.vn

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VDA ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2013

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ VDA Đà Nẵng ("Công ty") đệ trình báo cáo này cùng Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Ngọc Hoà	Chủ tịch
Ông Huỳnh Văn Chính	Phó Chủ tịch
Ông Vũ Tiến Dũng	Thành viên

Tổng Giám đốc

Ông Vũ Tiến Dũng

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, 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 phán 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; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp cho rằng Công ty sẽ không thể tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ VDA ĐÀ NẴNG

Vũ Tiến Dũng
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 02 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN THUẾ- ATAX
CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN, KẾ TOÁN VÀ TƯ VẤN
Trụ sở chính: Lô A92 đường 30 tháng 4, Đà Nẵng
Tel: 05113.639 639 * Fax: 0511.3639 638
Email: atax@vnn.vn
Website:www.atax.vn
VPĐD: Lầu 4, Indochina Park Tower
4 Nguyễn Đình Chiểu, Q1, Tp. HCM
Tel: 08.62556668 * Fax: 08.22200823
Email: atax_hcm@vnn.vn

Số: 14 - TC/2014/BC-ATAX

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc**
Công ty CP Thương mại - Dịch vụ VDA Đà Nẵng

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Thương mại - Dịch vụ VDA Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21/01/2014, từ trang 4 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, 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, hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý khác 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 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 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 Giám đốc cũng như việc đánh giá 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như được trình bày ở mục V.6 - Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty góp vốn vào Công ty CP Đầu tư Thương mại Hapro Đà Nẵng (Hapro Đà Nẵng) với số vốn thực góp tính đến ngày 31/12/2013 là 6.000.000.000 VND, chiếm 30% trên vốn điều lệ của đơn vị này. Trong năm tài chính 2013, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư này dựa vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Hapro Đà Nẵng với số tiền lũy kế đã lập dự phòng đến ngày 31/12/2013 là 533.958.643 VND. Cho đến nay, chúng tôi chưa được cung cấp thông tin về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Hapro Đà Nẵng, vì vậy chúng tôi không thể xác định được tính hợp lý của khoản dự phòng cần trích lập tại thời điểm 31/12/2013. Chúng tôi cũng không thu thập được bằng chứng kiểm toán về kết quả của khoản đầu tư trong năm 2013 bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 CP Thương mại - Dịch vụ VDA Đà Nẵng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ ATAX

Kiểm toán viên | **Giám đốc**

S.Đ.K.K.D: 0400544325 - C.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ A.T.A.X Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

Trần Thị Thanh Tiếng
Giấy CN đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0819-2013-105-1

Nguyễn Văn Sĩ
Giấy CN đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0104-2013-105-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU B01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN			**20.867.210.374**	**21.093.424.096**
(100=110+120+130+140+150)	**100**			
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**1.070.130.260**	**1.193.113.982**
1. Tiền	111	V.01	1.070.130.260	1.193.113.982
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**-**
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**-**	**61.540.000**
1. Phải thu của khách hàng	131		-	1.540.000
5. Các khoản phải thu khác	135		-	60.000.000
IV. Hàng tồn kho	**140**		**19.797.080.114**	**19.833.480.114**
1. Hàng tồn kho	141	V.02	19.797.080.114	19.833.480.114
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**-**	**5.290.000**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	5.290.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN			**104.243.307.744**	**109.412.422.302**
(200=210+220+240+250+260)	**200**			
II. Tài sản cố định	**220**		**35.514.784**	**63.570.389**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.03	11.554.624	39.610.229
- Nguyên giá	222		33.277.272	92.057.615
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(21.722.648)	(52.447.386)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.04	23.960.160	23.960.160
III. Bất động sản đầu tư	**240**	V.05	**98.322.502.571**	**102.484.083.131**
- Nguyên giá	241		114.446.689.748	114.446.689.748
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		(16.124.187.177)	(11.962.606.617)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**5.466.041.357**	**5.870.312.823**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.06	6.000.000.000	6.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(533.958.643)	(129.687.177)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**419.249.032**	**994.455.959**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	419.249.032	994.455.959
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**125.110.518.118**	**130.505.846.398**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU B01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**36.181.221.718**	**39.523.639.873**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**7.071.072.598**	**6.413.490.753**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.08	4.800.000.000	5.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		670.403.000	670.403.000
3. Người mua trả tiền trước	313		1.000.000.000	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.09	497.358.578	579.374.465
5. Phải trả người lao động	315		51.670.000	51.755.275
6. Chi phí phải trả	316		44.800.000	58.333.334
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		21.693.910	43.027.569
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(14.852.890)	10.597.110
II. Nợ dài hạn	**330**		**29.110.149.120**	**33.110.149.120**
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.10	5.110.149.120	5.110.149.120
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.11	24.000.000.000	28.000.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	**400**		**88.929.296.400**	**90.982.206.525**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.12	**88.929.296.400**	**90.982.206.525**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		81.000.000.000	81.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		2.500.000.000	2.500.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		154.876.131	154.876.131
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.274.420.269	7.327.330.394
II. Nguồn kinh phí và quĩ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**125.110.518.118**	**130.505.846.398**

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ VDA ĐÀ NẴNG

Nguyễn Thị Tuyết Hoa *Người lập biểu*	**Nguyễn Thị Tuyết Hoa** *Kế toán trưởng*	**Vũ Tiến Dũng** *Tổng Giám đốc* *Đà Nẵng, ngày 21/01/2014*

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2013

MẪU B02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**17.233.218.456**	**23.108.175.154**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	VI.1	**17.233.218.456**	**23.108.175.154**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	4.557.159.443	7.376.255.199
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**12.676.059.013**	**15.731.919.955**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	**29.919.436**	**259.300.814**
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	**4.098.893.686**	**5.754.905.535**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.694.622.220	5.625.218.358
8. Chi phí bán hàng	24		315.069.205	470.331.220
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.232.168.052	1.341.285.748
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	**30**		**7.059.847.506**	**8.424.698.266**
11. Thu nhập khác	31		-	100.000
12. Chi phí khác	32		6.000.200	44.095.687
13. Lợi nhuận/ (Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(6.000.200)**	**(43.995.687)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**7.053.847.306**	**8.380.702.579**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	1.816.757.431	2.157.435.383
16 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**5.237.089.875**	**6.223.267.196**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		647	768

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ VDA ĐÀ NẴNG
S.Đ.K.K.D: 0400550946 - C.T.C.P - Q. THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG

Nguyễn Thị Tuyết Hoa	Nguyễn Thị Tuyết Hoa	Vũ Tiến Dũng
Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*
		Đà Nẵng, ngày 21/01/2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2013

MẪU B03-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***7.053.847.306***	***8.380.702.579***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		4.178.882.820	4.173.364.292
- Các khoản dự phòng	03		404.271.466	129.687.177
- (Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(259.300.814)
- Chi phí lãi vay	06		3.694.622.220	5.754.905.535
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***15.331.623.812***	***18.179.358.769***
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	9		61.540.000	5.245.160.000
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		36.400.000	3.265.775.546
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		965.592.630	(698.035.642)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		591.250.272	(771.907.129)
- Tiền đã trả lãi vay	13		(3.694.622.220)	(5.754.905.535)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.899.318.216)	(3.458.470.127)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(25.450.000)	(110.905.507)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***11.367.016.278***	***15.896.070.375***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(158.625.250)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	259.300.814
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		-	***100.675.564***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		8.800.000.000	6.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(13.000.000.000)	(20.007.979.212)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	36		(7.290.000.000)	(9.315.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(11.490.000.000)***	***(23.322.979.212)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**		**(122.983.722)**	**(7.326.233.273)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**1.193.113.982**	**8.519.347.255**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	**70**		**1.070.130.260**	**1.193.113.982**

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ VDA ĐÀ NẴNG

Nguyễn Thị Tuyết Hoa	**Nguyễn Thị Tuyết Hoa**	**Vũ Tiến Dũng**
Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*
		Đà Nẵng, ngày 21/01/2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ VDA Đà Nẵng (gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH TM Dịch vụ Sài Gòn – Đà Nẵng theo Quyết định số 01/QĐ-HĐTV ngày 27 tháng 12 năm 2007 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Đà Nẵng (Sadaco) về việc chuyển đổi Công ty TNHH thành công ty cổ phần.

Công ty chính thức hoạt động kinh doanh dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001795 ngày 04/01/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp. Cho đến nay, Công ty đã có hai lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Lần thay đổi gần nhất vào ngày 31/05/2010 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 số 0400550946.

Trụ sở Công ty đặt tại số 478 – Điện Biên Phủ, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

2. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh trung tâm mua sắm, đại siêu thị, các chợ đầu mối, hệ thống kho vận;
- Xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng, dịch vụ nhà và kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, khu đô thị mới, trung tâm thương mại, khu nghỉ dưỡng, giải trí;
- Dịch vụ vận chuyển, giao nhận, kho vận hàng hóa trong và ngoài nước; Xuất nhập khẩu các mặt hàng các công ty kinh doanh;
- Kinh doanh các mặt hàng thực phẩm, thực phẩm chức năng, mỹ phẩm, may mặc, thời trang, đồ gia dụng, trang thiết bị nội thất; Hàng hóa, thiết bị máy móc phục vụ xây dựng và logictics;
- Đại lý mua, bán hàng hóa, ký gởi và nhận ký gởi hàng hóa.
- Tư vấn trong lĩnh vực: xây dựng trung tâm thương mại, kho bãi và dịch vụ giao nhận.
- Bán lẻ rau, quả. Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột; Bán lẻ đồ uống; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông;
- Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác; Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn ; Bán lẻ đồ dùng gia đình bằng gốm, sứ, thủy tinh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác;
- Bán lẻ hàng văn hóa, giải trí, nhạc cụ; Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm; Bán lẻ băng đĩa âm thanh, hình ảnh (kể cả băng, đĩa trắng);
- Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể thao, thể dục; Bán lẻ trò chơi, đồ chơi (trừ đồ chơi ảnh hưởng đến nhân cách, sức khỏe của trẻ); Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da khác;
- Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ; Bán lẻ tranh, ảnh và các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ); Bán lẻ đồng hồ, kính mắt; Bán lẻ máy ảnh, phim ảnh và vật liệu ảnh;
- Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet;
- Vận tải hành khách du lịch bằng đường bộ; Kho bãi và các hoạt động dịch vụ hỗ trợ cho vận tải; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch;
- Dịch vụ ăn uống: Nhà hàng, quán ăn, nhà hàng ăn uống; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Kinh doanh bất động sản;
- Quảng cáo thương mại, nghiên cứu thị trường, thăm dò dư luận; Tổ chức hội chợ, triển lãm, dịch vụ giới thiệu sản phẩm, tiếp thị, giới thiệu và xúc tiến thương mại; dịch vụ giữ xe;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế, các dịch vụ hỗ trợ, liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Dịch vụ đóng gói sản phẩm; Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí; Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán tại Công ty là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, ban hành kèm theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin phải trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21-Trình bày báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng. Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc trừ (-) dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: nhập trước xuất trước.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho hàng lỗi thời, hư hỏng, kém phẩm chất mà giá gốc của chúng cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, cùng chi phí bán hàng và phân phối phát sinh. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn luỹ kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình là toàn bộ chi phí doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ngày ghi nhận ban đầu được tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các khoản chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản. Chi phí phát sinh khi ghi nhận chi phí ban đầu không thoả

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

mãn điều kiện này thì được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Xác định nguyên giá trong một số trường hợp sau đây:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác.

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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính cho nhóm tài sản cụ thể như sau:

	Năm 2013
	(Năm)
Phương tiện vận tải	6

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn luỹ kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Quyền sử dụng đất của Công ty không có thời hạn nên không trích khấu hao.

4. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá, được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.
Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm 2013
	(Năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc (Trung tâm siêu thị)	30
Nhà để xe	5
Máy móc, thiết bị	8
Mái che trước siêu thị	5

Quyền sử dụng đất của Công ty không có thời hạn nên không trích khấu hao.

5. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

Công ty ghi nhận giá trị khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

5. Đầu tư vào Công ty liên kết (Tiếp theo)

đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

6. 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 đầu tư tài chính và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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, phải trả khác, chi phí phải trả 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua, xây dựng hay 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí 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 chống thấm Siêu thị.

Các khoản chi phí này 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, được vốn hóa dưới hình thức các khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 2-3 năm (tùy thuộc vào tính chất, đặc điểm của từng loại chi phí).

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: (1) phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua; (2) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, (3) doanh thu được xác định tương đối chắc chắn, (4) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, (5) xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ được quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 "Doanh thu và thu nhập khác", gồm:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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

Chi phí này được ghi nhận bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

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

Số thuế hiện tại phải trả 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 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 suất thuế thu nhập doanh nghiệp có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 25%.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên 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 sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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 lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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 Tập đoàn 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 tuỳ 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	10.432.686	24.128.971
Tiền gửi ngân hàng	1.059.697.574	1.168.985.011
Cộng	**1.070.130.260**	**1.193.113.982**

2. Hàng tồn kho

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	33.641.900	70.041.900
Hàng hoá bất động sản	19.763.438.214	19.763.438.214
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**19.797.080.114**	**19.833.480.114**

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: không có.

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: không có.

* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không có.

3. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Phương tiện vận tải VND	TB, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá TSCĐ hữu hình			
Số dư đầu năm	**33.277.272**	**58.780.343**	**92.057.615**
Tăng trong năm	**-**	**13.503.640**	**13.503.640**
- Mua sắm mới	*-*	*13.503.640*	*13.503.640*
Giảm trong năm	**-**	**72.283.983**	**72.283.983**
- Chuyển thành công cụ, dụng cụ	*-*	*72.283.983*	*72.283.983*
Số dư cuối năm	**33.277.272**	**-**	**33.277.272**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	**16.176.440**	**36.270.946**	**52.447.386**
Tăng trong năm	**5.546.208**	**11.756.052**	**17.302.260**
- Trích khấu hao	*5.546.208*	*11.756.052*	*17.302.260*
Giảm trong năm	**-**	**48.026.998**	**48.026.998**
- Điều chỉnh giảm	*-*	*48.026.998*	*48.026.998*
Số dư cuối năm	**21.722.648**	**-**	**21.722.648**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình			
Tại ngày đầu năm	**17.100.832**	**22.509.397**	**39.610.229**
Tại ngày cuối năm	**11.554.624**	**-**	**11.554.624**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Không có.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: Không có.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Cổng co giãn	23.960.160	23.960.160
Cộng	**23.960.160**	**23.960.160**

5. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Nguyên giá Bất động sản đầu tư	**114.446.689.748**	-	-	**114.446.689.748**
Quyền sử dụng đất	29.878.718.400	-	-	29.878.718.400
Trung tâm TMDV VDA - Khối Siêu thị	84.268.735.507	-	-	84.268.735.507
Nhà để xe	134.208.182	-	-	134.208.182
Mái che trước siêu thị	115.360.909			115.360.909
Nhà rửa xe	49.666.750	-	-	49.666.750
Giá trị hao mòn lũy kế	**11.962.606.617**	**4.161.580.560**	-	**16.124.187.177**
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Trung tâm TMDV VDA - Khối Siêu thị	11.853.350.482	4.095.111.156	-	15.948.461.638
Nhà để xe	55.920.075	26.841.636	-	82.761.711
Mái che trước siêu thị	42.299.004	23.072.184	-	65.371.188
Nhà rửa xe	11.037.056	16.555.584	-	27.592.640
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	**102.484.083.131**	-	-	**98.322.502.571**
Quyền sử dụng đất	29.878.718.400	-	-	29.878.718.400
Trung tâm TMDV VDA - Khối Siêu thị	72.415.385.025	-	-	68.320.273.869
Nhà để xe	78.288.107	-	-	51.446.471
Mái che trước siêu thị	73.061.905	-	-	49.989.721
Nhà rửa xe	38.629.694			22.074.110

Công ty đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại 478 – Điện Biên Phủ, thành phố Đà Nẵng (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 143169 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 19/01/2012) cho Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển TP Đà Nẵng để đảm bảo nợ vay dài hạn tại Ngân hàng này.

6. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Tên Công ty liên kết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Thương mại Hapro Đà Nẵng	30%	30%

Giá trị khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư thương mại Hapro Đà Nẵng đến ngày 31/12/2013 như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty CP Đầu tư Thương mại Hapro Đà Nẵng (*)	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Cộng	**600.000**	**6.000.000.000**	**600.000**	**6.000.000.000**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

6. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (tiếp theo)

Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, Công ty CP Đầu tư Thương mại Hapro Đà Nẵng chưa hoàn thành Báo cáo tài chính năm 2013, cho nên Công ty trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư thương mại Hapro Đà Nẵng dựa vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Hapro Đà Nẵng.

7. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí quảng cáo	-	41.666.663
Công cụ dụng cụ quản lý	10.753.345	3.712.250
Bộ máy tính xách tay hiệu HP 1000 -1404TU	13.503.640	-
Sửa chữa siêu thị	394.992.047	949.077.046
Cộng	**419.249.032**	**994.455.959**

8. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay ngắn hạn (*)	4.800.000.000	5.000.000.000
Cộng	**4.800.000.000**	**5.000.000.000**

(*) Chi tiết nợ vay ngắn hạn như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP ĐT & PT Hệ thống Phân phối Việt Nam	4.800.000.000	5.000.000.000
Cộng	**4.800.000.000**	**5.000.000.000**

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế GTGT	138.391.536	136.752.672
Thuế thu nhập doanh nghiệp	351.635.710	434.196.495
Thuế TN cá nhân	7.331.332	8.425.298
Cộng	**497.358.578**	**579.374.465**

10. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH TMDV Siêu thị Co.opMart Đà Nẵng (*)	5.110.149.120	5.110.149.120
Cộng	**5.110.149.120**	**5.110.149.120**

(*) Đây là tiền Công ty TNHH TMDV Siêu Thị Co.op Mart Đà Nẵng đặt cọc cho việc thuê mặt bằng Khu trung tâm thương mại dịch vụ VDA Đà Nẵng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

11. Vay dài hạn và nợ dài hạn

a/ Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay ngân hàng (*)	24.000.000.000	28.000.000.000
Cộng	**24.000.000.000**	**28.000.000.000**

(*) Chi tiết nợ vay dài hạn ngân hàng như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Đà Nẵng	24.000.000.000	28.000.000.000
Cộng	**24.000.000.000**	**28.000.000.000**

12. Vốn chủ sở hữu

a/ Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**81.000.000.000**	**2.500.000.000**	**154.876.131**	**9.472.974.294**	**93.127.850.425**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	6.223.267.196	6.223.267.196
Tăng lợi nhuận năm các năm trước do giảm giá vốn	-	-	-	1.327.945.400	1.327.945.400
Nộp thuế TNDN năm 2010,2011 theo BBTT	-	-	-	(381.856.496)	(381.856.496)
Chia lãi năm 2011	-	-	-	(9.315.000.000)	(9.315.000.000)
Số dư cuối năm trước	**81.000.000.000**	**2.500.000.000**	**154.876.131**	**7.327.330.394**	**90.982.206.525**
Lãi trong năm	-	-	-	5.237.089.875	5.237.089.875
Chia lãi năm 2012 (*)	-	-		(7.290.000.000)	(7.290.000.000)
Số dư cuối năm nay	**81.000.000.000**	**2.500.000.000**	**154.876.131**	**5.274.420.269**	**88.929.296.400**

(*) Công ty chia lãi năm 2012 theo nghị quyết số 02/2013/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 23/04/2013 với tỉ lệ chia cổ tức 9% vốn đầu tư chủ sở hữu.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

12. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Vốn đầu tư thực tế			
	31/12/2013		31/12/2012	
	Số tiền (VND)	Tỉ lệ %	Số tiền (VND)	Tỉ lệ %
Cổ đông sáng lập	**67.326.610.000**		**67.254.420.000**	
Cty CP ĐT và PT Hệ thống phân phối VN	55.026.610.000	67,93%	54.954.420.000	67,84%
Công ty CP Dệt may 29/3	12.000.000.000	14,81%	12.000.000.000	14,81%
Ông Huỳnh Văn Chính	300.000.000	0,37%	300.000.000	0,37%
Các cổ đông khác	**13.673.390.000**		**13.745.580.000**	
Các cổ đông tổ chức khác	4.124.750.000	5,09%	4.124.750.000	5,09%
Các cổ đông cá nhân	9.548.640.000	11,79%	9.620.830.000	11,88%
Cộng	**81.000.000.000**	**100%**	**81.000.000.000**	**100%**

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
Vốn góp đầu năm	81.000.000.000	81.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	81.000.000.000	81.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.290.000.000	9.315.000.000

d/ Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.100.000	8.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	8.100.000	8.100.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	8.100.000	8.100.000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 (Đồng/cổ phiếu)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu:	**17.233.218.456**	**23.108.175.154**
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư (Cho thuê)	17.233.218.456	17.220.918.154
Doanh thu bán hàng hóa (Bất động sản)	-	5.870.168.000
Doanh thu bán hàng hóa (Khác)	-	17.089.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	**17.233.218.456**	**23.108.175.154**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư (Cho thuê)	4.557.159.443	4.201.118.853
Giá vốn bán hàng hóa (Bất động sản)	-	3.153.045.680
Giá vốn bán hàng hóa (Khác)	-	22.090.666
Cộng	**4.557.159.443**	**7.376.255.199**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29.919.436	259.300.814
Cộng	**29.919.436**	**259.300.814**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.694.622.220	5.625.218.358
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	404.271.466	129.687.177
Cộng	**4.098.893.686**	**5.754.905.535**

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
A. Kết quả hoạt động kinh doanh ghi nhận theo BCTC		
Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	**7.053.847.306**	**8.380.702.579**
B. Xác định thu nhập chịu thuế theo Luật thuế TNDN		
1. Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	**213.182.416**	**249.038.952**
Chi phí khấu hao TSCD không đúng quy định	3.182.216	3.182.216
Thuế GTGT không được khấu trừ và phạt chậm nộp thuế	-	41.856.736
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành trực tiếp SXKD	204.000.000	204.000.000
Các khoản truy thu và tiền phạt về vi phạm hành chính đã tính vào chi phí	2.000.000	-
Chi phí không liên quan đến doanh thu, thu nhập chịu thuế TNDN	4.000.200	-
2. Điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	-	-
3. Tổng thu nhập chịu thuế TNDN chưa trừ chuyển lỗ	**7.267.029.722**	**8.629.741.531**
4. Lỗ từ các năm trước chuyển sang		
5. Tổng thu nhập chịu thuế TNDN (Đã trừ chuyển lỗ)	**7.267.029.722**	**8.629.741.531**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế TNDN phát sinh phải nộp trong kỳ tính thuế (chưa tính số được giảm)	**1.816.757.431**	**2.157.435.383**
Số thuế TNDN được giảm		
Thuế TNDN phát sinh phải nộp trong kỳ tính thuế	**1.816.757.431**	**2.157.435.383**

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	36.400.000	101.381.200
Chi phí nhân công	732.060.751	757.729.910
Chi phí khấu hao	4.178.882.820	4.173.364.292
Chi phí dịch vụ mua ngoài	91.382.226	100.109.153
Chi phí khác bằng tiền	484.122.991	546.606.395
Cộng	**5.522.848.788**	**5.679.190.950**

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. 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 và vốn nhận ủy thác đầu tư phải trả (nếu có) trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc chủ sở hữu của các cổ đông (bao gồm phần vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính tại ngày kết thúc niên độ như sau:

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Các khoản vay và vốn nhận ủy thác đầu tư	28.800.000.000	33.000.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	1.070.130.260	1.193.113.982
Nợ thuần	27.729.869.740	31.806.886.018
Vốn chủ sở hữu	88.929.296.400	90.982.206.525
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	31,18%	34,96%

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 chi tiết tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.070.130.260	1.193.113.982
Phải thu khách hàng và phải thu khác	-	61.540.000
Tổng cộng	**1.070.130.260**	**1.254.653.982**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	28.800.000.000	33.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	5.802.246.030	5.823.579.689
Chi phí phải trả	44.800.000	58.333.334
Tổng cộng	**34.647.046.030**	**38.881.913.023**

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 của Bộ Tài chính ban hành ngày 6/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể việc xác định giá trị hợp lý của tài sản và công nợ tài chính.

VII. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

1. 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 ảnh 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 tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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 mực độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có thể có được lãi suất có lợi cho công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng quản trị của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. ..Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

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.

Quản lý rủi ro thanh khoản.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo dù 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 gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc. 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 dựa trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

VII. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.070.130.260	-	1.070.130.260
Tổng cộng	**1.070.130.260**	**-**	**1.070.130.260**
Tại ngày 31/12/2013			
Các khoản vay	4.800.000.000	24.000.000.000	28.800.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	67.958.910	5.734.287.120	5.802.246.030
Chi phí phải trả	44.800.000	-	44.800.000
Tổng cộng	**4.912.758.910**	**29.734.287.120**	**34.647.046.030**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**(3.842.628.650)**	**(29.734.287.120)**	**(33.576.915.770)**

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.193.113.982	-	1.193.113.982
Phải thu khách hàng và phải thu khác	61.540.000	-	61.540.000
Tổng cộng	**1.254.653.982**	**-**	**1.254.653.982**
Tại ngày 31/12/2012			
Các khoản vay	5.000.000.000	28.000.000.000	33.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	89.292.569	5.734.287.120	5.823.579.689
Chi phí phải trả	58.333.334	-	58.333.334
Tổng cộng	**5.147.625.903**	**33.734.287.120**	**38.881.913.023**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**(3.892.971.921)**	**(33.734.287.120)**	**(37.627.259.041)**

Tổng giá trị tài sản tài chính ngắn hạn của Công ty đang nhỏ hơn giá trị các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn. Ban giám đốc đánh giá mặc dù Công ty có rủi ro trong thanh khoản nhưng Ban 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

2. Những sự kiện quan trọng phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hay công bố trong báo cáo tài chính.

VII. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

3. Giao dịch và số dư các bên liên quan

a/ Giao dịch với bên có liên quan

Giao dịch vay tiền	Quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Vay tiền của Công ty CP ĐT và PT hệ thống Phân Phối Việt Nam	Cổ đông	8.800.000.000	6.000.000.000
Cộng		**8.800.000.000**	**6.000.000.000**

Giao dịch trả tiền vay	Quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Vay tiền của Công ty CP ĐT và PT hệ thống Phân Phối Việt Nam	Cổ đông	9.000.000.000	1.000.000.000
Cộng		**9.000.000.000**	**1.000.000.000**

Tiền lương và thù lao	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc	350.222.215	398.999.993
Cộng	**350.222.215**	**398.999.993**

b/ Số dư với bên liên quan

Các khoản phải trả	Quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay tiền của Công ty CP ĐT và PT hệ thống Phân Phối Việt Nam	Cổ đông	4.800.000.000	5.000.000.000
Cộng		**4.800.000.000**	**5.000.000.000**

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Theo lĩnh vực kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty chủ yếu là cho thuê bất động sản đầu tư, chiếm tỉ trọng 100%. Do đó chúng tôi kết hợp thuyết minh trong phần VI.1 "Doanh thu" và VI.2 "Giá vốn" chi tiết cho từng bộ phận.

Theo khu vực địa lý: Công ty chỉ có một văn phòng tại Đà Nẵng. Do đó, chúng tôi không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý trên thuyết minh báo cáo tài chính.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính năm trước đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thuế AAPAX.

CHỨNG THỰC
Bản sao đúng với bản chính
Ngày 24-07-2014
Số: 830 Quyển số: 01
CHỦ TỊCH UBND P.TÂN CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VDA ĐÀ NẴNG

Nguyễn Thị Tuyết Hoa	Nguyễn Thị Tuyết Hoa	Vũ Tiến Dũng
Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*
		Đà Nẵng, ngày 21/01/2014

Nguyễn Thị Nga